

Conseil Exécutif du 11 février 2019

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

VENTE D'IMMEUBLE CÉPAC – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Par une déclaration d'intention d'aliéner notifiée le 4 janvier par Me CAMUS-BRÉCHAT, notaire, la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon a été informée de la vente d'un immeuble à usage de bureaux situé Place Monseigneur Maurer, en face de l'Hôtel du Territoire, cadastré sous la section BK numéro 79.

La vente est projetée pour un montant de 230 000 € (deux cent trente mille euros).

La Collectivité souhaite exercer son droit de préemption sur ce bien afin de l'utiliser pour y loger ses services, ou du moins une partie d'entre eux, à proximité directe de l'Hôtel du Territoire.

À plusieurs reprises, la Collectivité a tenté d'acquérir des immeubles à proximité directe de l'Hôtel du Territoire, mais sans que ces projets n'aboutissent, puis a lancé une procédure de construction d'un nouvel Hôtel du Territoire (marché public de programmiste, appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre et rédaction des DCE après l'APD) ; toutefois les marchés de travaux ont été déclarés infructueux en raison des coûts exorbitants proposés par les candidats.

Il demeure que les besoins de regrouper les services de la Collectivité Territoriale restent à satisfaire. En effet plusieurs pôles et, au sein d'un même pôle certains services, sont localisés en des endroits différents, dans des bâtiments n'appartenant pas à la Collectivité, ce qui entraîne des difficultés et des surcoûts de fonctionnement.

Ainsi, le bâtiment sis 8 place Monseigneur Maurer, cadastré section BK n°79 à usage de bureaux, qui a hébergé la Banque des Îles devenue Caisse d'Épargne Côte d'Azur Corse (CÉPAC), ainsi que EDF, est adapté au projet envisagé.

Il convient dès lors que la Collectivité exerce son droit de préemption sur ce bien en application des dispositions du Livre II du règlement d'urbanisme (articles 33 à 37).

Le service de l'État en charge des évaluations immobilières a été saisi le 8 janvier 2019.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,

Stéphane LENORMAND

Conseil Exécutif du 11 février 2019

DÉLIBÉRATION N°09/2019

VENTE D'IMMEUBLE CÉPAC – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

LE CONSEIL EXÉCUTIF DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n°2007-223 et la loi n°2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°303/2017 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** le règlement local d'urbanisme, en particulier ses articles 33 à 37 ;
- VU** les demandes d'acquisitions par la Collectivité de bâtiments situés à proximité de l'Hôtel du Territoire afin d'y héberger ses services, et afin de procéder à leur regroupement en un seul lieu ;
- VU** le projet de construction d'un Hôtel du Territoire déclaré sans suite ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner du 3 janvier 2019 relative à un immeuble cadastré SBK n°79 situé en face du siège de la Collectivité pour un montant de 230 000 € ;
- VU** l'avis du service local des Domaines de la DFIP en date du 31 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder à son acquisition afin d'y installer des services de la collectivité à proximité directe de l'Hôtel du Territoire, par la voie de l'exercice du droit de préemption ;

SUR le rapport de son Président

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : La Collectivité Territoriale exerce son droit de préemption sur la vente projetée entre la CÉPAC et M. Max GIRARDIN pour l'immeuble situé à Saint-Pierre, 8 place Monseigneur Maurer, cadastré section BK n°79 pour un montant de 230 000 € (deux cent trente mille euros).

Article 2 : La vente est conclue au prix indiqué dans la déclaration d'aliéner. Le Président du Conseil Territorial est autorisé à prendre toute décision et à passer tous actes en vue de parfaire la présente acquisition, et de procéder à son classement dans le domaine public de la Collectivité.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon. Elle sera également notifiée au notaire chargé de la vente, au vendeur ainsi qu'à l'acheteur auquel se substitue la Collectivité.

Adopté

7 voix pour

0 voix contre

1 abstention

Membres du C.E. : 8

Membres présents : 8

Membres votants : 8

Transmis au représentant de l'État

Le 12/02/2019

Publié le 12/02/2019

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane LENROMAND

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;

- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

(*) *Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.*