Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le 26/10/2026
ID : 066-216602300-20261023-20261023072-DE

Département des Pyrénées-Orientales
Arrondissement de Prades

COMMUNE DE VINÇA

Décision du Maire prise par délégation du Conseil Municipal

n° 20261023072 • Exercice du Droit de Préemption Urbain sur le bien cadastré Section AC parcelle n° 200.

Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 211-1 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó n° 38-21 en date du 13 mars 2021 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó n° 40-21 en date du 13 mars 2021 ayant instauré le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du PLUI valant SCOT approuvé, sur l'ensemble du territoire ;
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó n° 41-21 en date du 13 mars 2021 ayant délégué aux Communes membres, l'exercice du DPU sur leur territoire respectif ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20260331030 en date du 31 mars 2026 chargeant Monsieur le Maire en son 15° point d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même Code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal, à savoir dans le cas où la décision et la motivation peuvent trouver leur fondement dans une délibération antérieure du Conseil Municipal relative à la politique locale ou au projet et opération d'aménagement en cause, et ce, de manière générale sur l'ensemble des secteurs urbains, zone U et à urbaniser, zone AU ;
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 28/09/2026 reçue en Mairie le 2 octobre 2026, adressée par l'Office Notarial de Maître Cécile MARTY à Vinça, portant sur la parcelle cadastrée Section AC n° 200, située courredou du Barris, d'une superficie parcellaire de 864 m^2, terrain hors lotissement non bâti, détenu en pleine propriété, constitué d'une parcelle à viabiliser sur laquelle est édifié un abri, sans occupant, au prix de vente de 43.000 € selon paiement comptant à la signature de l'acte authentique et commission de 2.000 € à la charge de l'acquéreur ;
Considérant que le terrain concerné est proche des vestiges de l'enceinte fortifiée constituant un élément du patrimoine bâti à protéger, à conserver et à mettre en valeur enregistré au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en vigueur n° 45-PAT-05 ;
Considérant que le terrain concerné est situé dans le secteur de la Commune pour lequel un emplacement réservé est listé au PLUI en vigueur sous la référence n° 45-ER-01 à destination d'aménagement d'espace vert et aire de stationnement ;

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le 26/10/2026
ID : 066-216602300-20261023-20261023072-DE

Considérant que l'acquisition de cette parcelle participe à la mise en œuvre de l'emplacement réservé n° 45-ER-01 identifié au PLUi en vue de créer ou d'étendre une aire de stationnement et un espace public de proximité destinés à répondre aux besoins du centre ancien et du secteur de la gare ;
Considérant l'intérêt de la Commune de pallier au manque cruel de stationnement tout particulièrement dans la zone à proximité de la gare ferroviaire et du centre ancien de la Commune ;

Décide par délégation du Conseil Municipal,
à la date du vendredi 23 octobre 2026

D'exercer au nom de la Commune de Vinça son droit de préemption Urbain sur le bien non bâti, hors lotissement, sur terrain propre cadastré Section AC parcelle n° 200, située courredou du Barris à Vinça, d'une superficie parcellaire de 864 m^2 ;
D'acquérir ledit bien au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner et proposé par le propriétaire, d'un montant de quarante-cinq mille euros (45.000 €), selon la modalité d'un prix de vente de 43.000 € et d'une commission de 2.000 € TTC à la charge de l'acquéreur ;
Précise que la présente décision sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à Maître Cécile MARTY, Notaire à Vinça, à Monsieur Adrien FYLEYSSANT en sa qualité d'acquéreur évincé, ainsi qu'à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et sera publié sur le site Internet communal (https://mairiedevinca.fr) et affiché à la porte de la Mairie de Vinça ;
De signer l 'acte authentique devant Notaire, ainsi que toute autre pièce à intervenir.

Fait à Vinça, le 23 octobre 2026

MAIRIE DE VINÇA
Pyrénées-Orientales

Le Maire,

Raymond RUIZ.

Les actes de la Commune peuvent faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou publication et de leur transmission aux services de l'État. Ils peuvent également être déférés devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les mêmes conditions de délai. A cet effet, Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr.

Signé électroniquement par :
Raymond RUIZ
Date de signature : 26/10/2026
Qualité : Maire