



**ARRÊTE PORTANT ACQUISITION D'UN IMMEUBLE
PAR VOIE DE PREEMPTION**

**Décision afin de substitution de la commune de La Tour d'Aigues à
l'adjudicataire de la parcelle cadastrée section H n° 602**

Nous, Jean-François LOVISOLO, Maire de la commune de La Tour d'Aigues,

Vu la loi du 31 décembre 1970 sur la gestion municipale et les libertés communales, modifiée par la loi n° 82-213 en date du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2122-15°,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants et R 213-1 et suivants,

Vu la délibération n° 050-2018 du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2018 instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de La Tour d'Aigues (zones UA, UB, UC, UCa, UE, UF, UFa, UFb, UD) et AU (1AU, 2AU, 2 AUf), du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 octobre 2018),

Vu la délibération n° 051-2018 du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2018 décidant d'appliquer le droit de préemption urbain « renforcé » (zone UA),

Vu la délibération n° 009-26 du Conseil Municipal en date du 2 avril 2026 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire de la commune de la Tour d'Aigues,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner adressée en date du 23 février 2026 par le Tribunal Judiciaire d'Avignon, 6 boulevard Limbert, 84000 Avignon, en vue de la cession par adjudication d'un bâtiment sis 50 rue du Puits à La Tour d'Aigues 84240, cadastré section H n° 602 d'une superficie de 28 m² appartenant à Madame Jade ESCOFFIER et situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le courriel adressé par la Commune de la Tour d'Aigues au Tribunal Judiciaire d'Avignon le 1^{er} avril 2026 et la réponse du Tribunal par courriel du 2 Avril 2026,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse, Service des Domaines, en date du 3 avril 2026,

Considérant que selon le 1^{er} alinéa de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme "Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement." et qu'aux termes du 1^{er} alinéa de l'article L 300-1 du même code: "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de

Ministère de l'Enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de



mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser."

Considérant que la commune poursuit depuis plusieurs années, seule ou avec l'intervention de l'Etablissement Public Foncier PACA, une politique de construction et de réhabilitation de logements pour faciliter l'installation de familles aux revenus modestes et/ou en difficultés dans le village afin de maintenir la mixité sociale en territoire rural, et que, dans ce cadre, elle a déjà procédé à l'acquisition à l'amiable ou par voie de préemption de plusieurs bâtiments en vue de la réalisation d'opération de réhabilitation pour réaliser des logements locatifs et des équipements publics ou communaux répartis sur l'ensemble du centre village,

Considérant que la préemption de l'immeuble cadastré section H numéro 602, d'une surface cadastrale de 28 centiares, composé de quatre niveaux, qui a fait l'objet d'une adjudication par le Tribunal judiciaire d'Avignon lors de l'audience du 19 Mars 2026, puis sa restauration, permettront la réalisation d'un logement locatif réservé, en priorité aux cas d'urgence, notamment pour l'accueil d'une personne ou d'une famille en situation de détresse,

Considérant que la rue du Puits est située au cœur du village, et que sa récente rénovation fait partie d'une opération d'ensemble visant à la revitalisation du centre village, par la réalisation d'équipements collectifs (zones de stationnement, salle associative des Aires, ...), la réhabilitation de logements et de commerce et par la requalification de voies et d'espaces publics, que ces opérations s'inscrivent dans un projet de redynamisation du cœur de ville et de lutte contre l'habitat insalubre et dangereux, lequel se poursuit avec la continuation des travaux de rénovation des rues voisines de la rue du Puits ainsi qu'avec la réalisation de travaux sur des immeubles dans le quartier Est du centre ancien (place de l'Eglise),

Considérant que la commune de La Tour d'Aigues est membre du programme d'Etat « les Petites Villes de Demain » dont l'un des objectifs est la revitalisation du centre urbain avec notamment la réalisation de logements communaux,

Considérant l'état de vétusté de l'immeuble cadastré H n° 602 pour lequel une opération de réhabilitation permettra la rénovation et la mise en valeur de cette maison de village ancienne située dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,

Considérant en conséquence que la préemption du bien en cause sis 50, rue du Puits à La Tour d'Aigues, relève de l'intérêt général et qu'il convient, en application de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme, de se substituer à l'adjudicataire, la substitution intervenant au prix de l'adjudication, soit 19 750 euros, outre les frais taxés qui s'élèvent à 6 782,79 euros.

ARRETONS

ARTICLE 1

Il est décidé de substituer la Commune de La Tour d'Aigues à l'adjudicataire, désigné dans le cadre de la vente par adjudication du Tribunal Judiciaire d'Avignon à l'audience du 19 Mars 2026, du bien situé 50, rue du Puits à La Tour d'Aigues, répertorié au cadastre de la commune sous le numéro 602 de la section H, d'une contenance cadastrale de 28 centiares.

ARTICLE 2



étant prise en application de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme, la
prix principal de 19 750 euros, outre les frais taxés qui s'élèvent à
782,79 euros, auxquels s'ajouteront les frais de publication au fichier immobilier du jugement
d'adjudication auquel sera annexée la présente décision.

ARTICLE 3

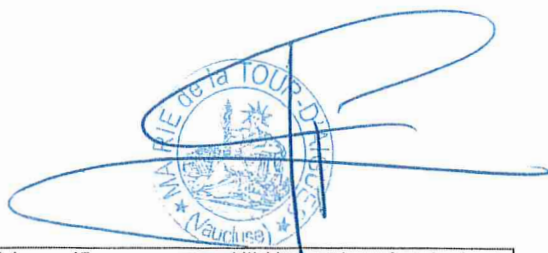
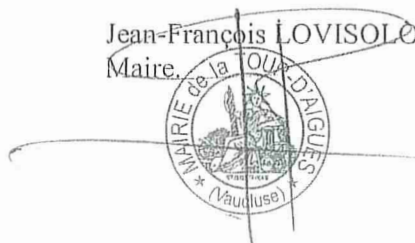
La dépense correspondante sera prélevée sur le budget communal – section d'investissement -
Opération n° 154.

ARTICLE 4

La présente décision sera notifiée au Greffier du tribunal judiciaire d'Avignon en application de
l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme.

Fait à La Tour d'Aigues, 13 avril 2026

Jean-François LOVISOLÒ,
Maire.



Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet
acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes de deux
mois à compter de sa notification.



**ARRÊTE PORTANT ACQUISITION D'UN IMMEUBLE
PAR VOIE DE PREEMPTION**

**Décision afin de substitution de la commune de La Tour d'Aigues à
l'adjudicataire de la parcelle cadastrée section H n° 602**

Arrêté rectificatif

Nous, Jean-François LOVISOLO, Maire de la commune de La Tour d'Aigues,

Vu la loi du 31 décembre 1970 sur la gestion municipale et les libertés communales, modifiée par la loi n° 82-213 en date du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2122-15°,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants et R 213-1 et suivants,

Vu la délibération n° 050-2018 du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2018 instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de La Tour d'Aigues (zones UA, UB, UC, UCa, UE, UF, UFa, Ufb, UD) et AU (1AU, 2AU, 2 AUf), du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 octobre 2018),

Vu la délibération n° 051-2018 du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2018 décidant d'appliquer le droit de préemption urbain « renforcé » (zone UA),

Vu la délibération n° 009-26 du Conseil Municipal en date du 2 avril 2026 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire de la commune de la Tour d'Aigues,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner adressée en date du 23 février 2026 par le Tribunal Judiciaire d'Avignon, 6 boulevard Limbert, 84000 Avignon, en vue de la cession par adjudication d'un bâtiment sis 50 rue du Puits à La Tour d'Aigues 84240, cadastré section H n° 602 d'une superficie de 28 m² appartenant à Madame Jade ESCOFFIER et situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le courriel adressé par la Commune de la Tour d'Aigues au Tribunal Judiciaire d'Avignon le 1^{er} avril 2026 et la réponse du Tribunal par courriel du 2 Avril 2026,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse, Service des Domaines, en date du 3 avril 2026,

Vu l'arrêté municipal n° 057-26 du 13 avril 2026 portant acquisition d'un immeuble par voie de préemption,

Considérant que selon le 1^{er} alinéa de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme "Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement." et qu'aux



mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la politique de l'habitat, de favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser."

Considérant que la commune poursuit depuis plusieurs années, seule ou avec l'intervention de l'Etablissement Public Foncier PACA, une politique de construction et de réhabilitation de logements pour faciliter l'installation de familles aux revenus modestes et/ou en difficultés dans le village afin de maintenir la mixité sociale en territoire rural, et que, dans ce cadre, elle a déjà procédé à l'acquisition à l'amiable ou par voie de préemption de plusieurs bâtiments en vue de la réalisation d'opération de réhabilitation pour réaliser des logements locatifs et des équipements publics ou communaux répartis sur l'ensemble du centre village,

Considérant que la préemption de l'immeuble cadastré section H numéro 602, d'une surface cadastrale de 28 centiares, composé de quatre niveaux, qui a fait l'objet d'une adjudication par le Tribunal judiciaire d'Avignon lors de l'audience du 19 Mars 2026, puis sa restauration, permettront la réalisation d'un logement locatif réservé, en priorité aux cas d'urgence, notamment pour l'accueil d'une personne ou d'une famille en situation de détresse,

Considérant que la rue du Puits est située au cœur du village, et que sa récente rénovation fait partie d'une opération d'ensemble visant à la revitalisation du centre village, par la réalisation d'équipements collectifs (zones de stationnement, salle associative des Aires., ...), la réhabilitation de logements et de commerce et par la requalification de voies et d'espaces publics, que ces opérations s'inscrivent dans un projet de redynamisation du cœur de ville et de lutte contre l'habitat insalubre et dangereux, lequel se poursuit avec la continuation des travaux de rénovation des rues voisines de la rue du Puits ainsi qu'avec la réalisation de travaux sur des immeubles dans le quartier Est du centre ancien (place de l'Eglise),

Considérant que la commune de La Tour d'Aigues est membre du programme d'Etat « les Petites Villes de Demain » dont l'un des objectifs est la revitalisation du centre urbain avec notamment la réalisation de logements communaux,

Considérant l'état de vétusté de l'immeuble cadastré H n° 602 pour lequel une opération de réhabilitation permettra la rénovation et la mise en valeur de cette maison de village ancienne située dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,

Considérant en conséquence que la préemption du bien en cause sis 50, rue du Puits à La Tour d'Aigues, relève de l'intérêt général et qu'il convient, en application de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme, de se substituer à l'adjudicataire, la substitution intervenant au prix de l'adjudication, soit 19 750 euros, outre les frais taxés qui s'élèvent à 6 782,79 euros.

ARRETONS

ARTICLE 1

Il est décidé de substituer la Commune de La Tour d'Aigues à l'adjudicataire, désigné dans le cadre de la vente par adjudication du Tribunal Judiciaire d'Avignon à l'audience du 19 Mars 2026, du bien



ARTICLE 2

La présente décision étant prise en application de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme, la substitution intervient au prix principal de 19 750 euros, outre les frais taxés qui s'élèvent à 6 782,79 euros, auxquels s'ajouteront les frais de publication au fichier immobilier du jugement d'adjudication auquel sera annexée la présente décision.

ARTICLE 3

La dépense correspondante sera prélevée sur le budget communal – section d'investissement - Opération n° 154.

ARTICLE 4

La présente décision sera notifiée au Greffier du tribunal judiciaire d'Avignon en application de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme.

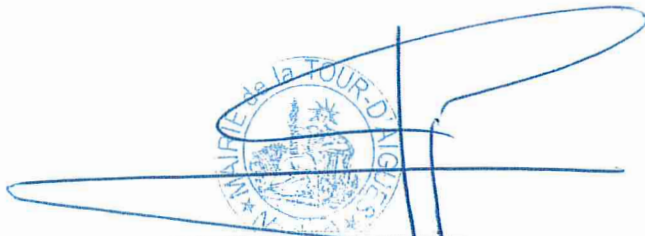
ARTICLE 5

La rectification porte sur la seule mention du délai de recours en ajoutant après le mot « Nîmes » et avant le mot « de » les mots « dans le délai »

Fait à La Tour d'Aigues, le 13 avril 2026



Jean-François LOVISOLO,
Maire.



Le Maire, certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de sa notification.