

Le Président

Saint-Pierre, le 9 février 2020

N/Réf. : 431/2020

Collectif STAUP  
97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

## Objet : Engagements concernant le STAU et définition du droit de préemption

Mesdames, Messieurs, les membres du Collectif STAUP

Dans la continuité de mon communiqué de presse du 7 février, j'ai le plaisir de vous apporter les engagements écrits suivants :

### 1) Sur le STAU

- que la procédure de l'enquête publique sera menée à son terme comme le prévoit la loi ;
- que le projet de STAU verra son zonage **corrigé pour tous les propriétaires**. Personne ne perdra un seul mètre carré ; je rassure sur ce point l'ensemble des propriétaires y compris ceux qui n'ont pas déposé de requête lors de l'enquête publique.
- que la Collectivité engagera une large concertation pour la suite de ces travaux avec votre collectif ;
- que le STAU définitif ne sera adopté qu'après l'accord des Mairies de Saint-Pierre et de Miquelon-Langlade. Je vous rappelle que le STAU aujourd'hui n'est ni applicable, ni opposable. Il est donc à l'Etat de projet. Il n'y a pas besoin de délibération pour suspendre ce dernier.

### 2) Sur le droit de préemption

Lors du journal radio de ce samedi 08 février 2019, des propos erronés ont été tenus.

J'aimerais profiter de cette lettre pour corriger des interprétations car il est aisé dans le contexte actuel de faire naître l'émoi ou la colère. **Il n'est pas souhaitable que des fausses informations circulent.**

La délibération élargissant les zones **du droit de préemption** (qui existe depuis de nombreuses années dans l'archipel) ne concerne que **les actes à titres onéreux** (Article 1<sup>er</sup> de la Délibération n°273/2017).

Par conséquent, **il ne s'applique pas à la transmission des biens dans le cadre des successions.** Une personne peut donc donner ou léguer un bien en toute quiétude sans intervention du Conseil Territorial ou de la Mairie.

**Le droit de préemption n'est pas une atteinte au droit de propriété.**

Chaque décision de préemption doit donc être motivée : **il faut expliquer pourquoi l'administration (CT ou mairie) préempte lors d'une vente.** Laisser penser qu'il peut intervenir de manière arbitraire ou inconsidérée va donc à l'encontre des règles de droit.

Il ne s'applique **que lorsque le propriétaire décide de vendre.** Sans vente, pas de décision de préempter, comme nous avons pu l'entendre.

Le droit de préemption existe depuis de nombreuses années sur l'archipel et n'a rien avoir avec le droit d'expropriation.

Par délibération n°273/2017, le Conseil Territorial a modifié le droit de préemption qui existait sur l'archipel en étendant le zonage.

La Mairie de Saint-Pierre a demandé par délibération en date du 20 février 2018 de bénéficier d'un droit de préemption sur son territoire. Le Conseil Territorial a répondu favorablement à cette demande dans une délibération n° 115/2018 du 25 avril 2018 sur les zones suivantes : zone artisanale, zone urbaine de la ville, Île aux Marins (voir détail zonage dans la délibération).

Sur le seul cas utilisé par le Conseil Territorial, **la CEPAC a souhaité vendre son bâtiment ancien siège de la Banque des Îles.** La Collectivité avait un projet d'intérêt général (regroupement de ses services) et a donc fait valoir son droit de préemption et acquis le bâtiment pour 230 000€ (deux cents trente mille euros), prix fixé par le vendeur.

La SCI AMNA, et c'est son droit le plus légitime, **a attaqué cette vente au tribunal administratif qui statuera sur le bien-fondé du droit de préemption dans sa forme actuelle.**

**Le Conseil Territorial attendra donc une décision de justice définitive sur ce dossier pour corriger si nécessaire le dispositif actuel.** Car nous sommes dans un état de droit.

Il convient de clore ce faux débat qui n'a rien à voir avec le STAU et qui n'a pas impacté la vie locale depuis que le Conseil Territorial et la Mairie peuvent en faire exercice.

Le droit de préemption ne sera pas abandonné.

Je vous propose de recevoir une délégation restreinte de votre Collectif, demain lundi à 11hrs pour une réunion de travail pour envisager la suite de la concertation.

Je vous prie d'accepter, Mesdames, Messieurs, mes salutations respectueuses.

**Le Président**

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Collectivité Territoriale' in the center and 'LE CONSEIL TERRITORIAL' around the perimeter. The signature is written in a cursive style, crossing the stamp.