



ARRÊTÉ N ° 001/2023 du 13 janvier 2023 portant exercice du droit de préemption sur un bien sis Les Contamines à VILLIEU LOYES MOLLON et cadastrée section A n°76

Le Maire de VILLIEU-LOYES-MOLLON,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants ainsi que L. 300-1 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2004 approuvant le plan local d'urbanisme et instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future ;

Vu le plan local d'urbanisme rendu public et opposable aux tiers à compter du 26 mars 2004 et modifié le 16 décembre 2005, le 1^{er} juillet 2011 et le 23 septembre 2011 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 Septembre 2022 donnant délégation au Maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, et notamment le droit de préemption urbain sur les biens de nature immobilière mis en vente ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°001 450 22 A 0066 souscrite par Me Vincent ROJON, notaire, dont l'étude notariale est sise 8 rue de la Gare à VILLIEU LOYES MOLLON (01800), représentant M. Roger BONATO, demeurant Le Village à VERNA (38460), et M. Eufrosino BONATO, demeurant 84 rue Royale à VILLEU LOYES MOLLON (01800), propriétaires indivis, reçue en Mairie le 18 novembre 2022 relative à la vente au prix de quatre-vingt-dix-huit mille euros (98 000,00 €), dont huit mille euros (8 000,00 €) de commission d'agence immobilière, au profit de M. Raphaël PEREIRA, domicilié chemin du Tillieul à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), du bien immobilier dont la désignation suit :

Un terrain à bâtir, bien cédé libre de toute location ou toute occupation, cadastré section A n°76 et sis Les Contamines à VILLIEU LOYES MOLLON, d'une superficie de 601 m², et classé en zone UBb (secteur d'extension du bourg) du PLU

Vu l'avis rendu par le service des domaines le 4 janvier 2023 estimant la valeur du terrain à 33 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoit que le droit de préemption urbain peut être utilisé notamment en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code ; qu'aux termes dudit article L. 300-1, « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser 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 recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.* » ;

Considérant que le programme local de l'habitat de la Communautés de communes de la Plaine de l'Isère prévoit

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20230113-01_2023-AR
Mairie de Villieu-Loyes-Mollon
Date de réception préfecture : 13/01/2023

comme orientation n°2 le développement « d'une offre de logement diversifiée et accessible qui réponde à l'évolution des besoins » ; que ce même programme fixe pour la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON un objectif de réalisation de 168 logements, dont 35% de logements sociaux, pour la période 2019-2025 ;

Considérant que par sa délibération du 15 mars 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, le conseil municipal a fixé notamment comme objectifs de « développer des zones d'habitats en adéquation avec les réseaux existants » et « diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale » ; que le projet de révision du plan local d'urbanisme présenté en réunion publique le 20 juin 2022 prévoit la mise en place d'une servitude de mixité sociale ainsi que la réalisation de 360 logements dont 35% de logements sociaux, encadrés par des schémas d'aménagement ;

Considérant que la Commune est déjà propriétaire des parcelles cadastrées section A n°70, 71, 72, 73, 74 et 75, sur lesquelles elle entend réaliser ou faire réaliser un programme de logements comprenant 35% de logements sociaux et que, dans ces conditions, il est opportun qu'elle exerce son droit de préemption urbain sur la bande de terrain que représente la parcelle cadastrée section A n°76, objet de la déclaration d'intention d'aliéner et voisine immédiate des parcelles susmentionnées (cf. plan de situation en annexe), ce permettant de concourir aux objectifs poursuivis tant par le PLH que par le PLU en révision ;

Considérant toutefois que le prix de 98 000,00 € visé par la déclaration d'intention d'aliéner apparaît supérieur au prix du marché immobilier, en regard de l'estimation réalisée par le service des domaines le 4 janvier 2023 qui chiffre la valeur du bien à 33 000,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

ARRÊTE

Article 1 : Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption urbain dont dispose le Maire, par délégation du Conseil municipal, est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 : Le prix de 98 000,00€ - bien cédé libre de toute location ou occupation – figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée n'est pas accepté par la Commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON.

La Commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON propose d'acquérir les biens immobiliers concernés par le droit de préemption urbain au prix de 33 000 €.

Il est rappelé ci-après les dispositions de l'article R. 213-10 du code de l'urbanisme :

« A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

***a)** Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;*

***b)** Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;*

***c)** Soit qu'il renonce à l'aliénation.*

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner ».

Article 3 : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON.

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20230113-01_2023-AR
Date de télétransmission : 13/01/2023
Date de réception préfecture : 13/01/2023

Article 4 : Monsieur le Maire et Madame la Comptable publique de Meximieux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : le présent arrêté sera notifié à :
M. Roger BONATO (propriétaire indivis),
M. Eufrosino BONATO (propriétaire indivis),
Me Vincent ROJON (mandataire),
M. Raphaël PEREIRA (acquéreur évincé).

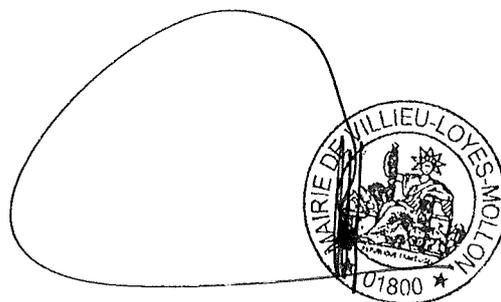
Ampliation sera remise à Madame la Préfète de l'Ain, affichée et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification.

Fait à Villieu-Loyes-Mollon, le 13 janvier 2023

Le Maire,
Eric BEAUFORT



Annexe :

Plan de situation



Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20230113-01_2023-AR
Date de télétransmission : 13/01/2023
Date de réception préfecture : 13/01/2023