

DECISION MUNICIPALE

N°2023_058,

Objet : portant exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un bien cadastré section AC n°0774, 0770 et 0772, sis lieudit « La Fusilière » à Saint-Marcellin (38160) propriété indivise de Madame et Messieurs Danielle SABOUL, Jean-Pierre SABOUL et Régis SABOUL

Le Maire de SAINT-MARCELLIN,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1, L. 211-4, L. 213-1, L. 213-2, L. 213-3, L. 213-14, L. 300-1, R. 213-1 à R. 213-25 ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcellin approuvé par délibération n° 2019_060 du 9 juillet 2019 et modifié par délibération n°2022_11_121 du 17 novembre 2022 ;

Vu la délibération n°2019_061 en date du 9 juillet 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune de Saint-Marcellin ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Saint Marcellin Vercors Isère communauté (SMVIC) n° 2021_07_47 du 8 juillet 2021 actant le transfert effectif de la compétence PLU à la communauté de communes à compter du 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de SMVIC n° 2021_09_64 en date du 30 septembre 2021 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au président, notamment, en matière d'exercice et de délégation du droit de préemption urbain ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 janvier 2023, par la commune de Saint-Marcellin, adressée par Maître Alexandre BRUYERE, notaire demeurant 287 rue de Créqui 69007 LYON

DECISION MUNICIPALE

Fusilière » à Saint-Marcellin (38160) propriété indivise de Madame et Messieurs Danielle SABOUL, Jean-Pierre SABOUL et Régis SABOUL, objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 janvier 2023, par la commune de Saint-Marcellin, adressée par Maître Alexandre BRUYERE ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Marcellin n°2020_040 en date du 17 juillet 2020 délégrant au titre de l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales, l'exercice du droit de préemptions urbain à Monsieur le maire que la commune en soit titulaire ou délégataire ;

Vu l'avis du Domaine en date du 18 avril 2023 ;

Considérant la situation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner à l'intérieur du périmètre sur lequel a été institué, sur la commune de Saint-Marcellin, le droit de préemption urbain ;

Considérant qu'une demande de visite a été effectuée auprès des propriétaires par courrier recommandé avec accusé réception de SMVIC du 13 mars 2023 reçu le 16 mars 2023 ;

Considérant que la visite des lieux a été acceptée par courrier du 17 mars 2023 reçu le 21 mars 2023 ;

Considérant que la visite des lieux a été effectuée le 7 avril 2023 ;

Considérant que SMVIC, titulaire du droit de préemption compte tenu de sa compétence en matière de PLU, n'a pas souhaité exercer ce droit dans la mesure où le bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner ne se situe pas dans un secteur dans lequel est envisagée une opération tendant à organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

Considérant que les parcelles cadastrées section AC n°0774, 0770 et 0772 sont situées dans une zone 1AUB du PLU de la commune de Saint-Marcellin ;

Considérant que les parcelles cadastrées section AC n°0774, 0770 et 0772 sont également intégrées dans un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle dénommée Vallon du Savouret ;

Considérant que la création de cette OAP résulte d'une étude portant sur la définition d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) ;

Considérant que le carnet de projet de l'ORT recense les intentions sur le Vallon du Savouret avec un objectif de réalisation de 73 logements (dont 18 logements sociaux) en petits collectifs et intermédiaires urbains (soit 5 664 m² SDP) ;

Considérant que la convention cadre d'ORT signée en février 2020 fait état d'une urbanisation à moyen terme du Vallon du Savouret ;

Considérant qu'il est dès lors opportun pour la commune d'exercer le droit de préemption urbain concernant le bien cadastré section AC n°0774, 0770 et 0772, sis lieudit « La Fusilière » à Saint-Marcellin (38160) propriété indivise de Madame et Messieurs Danielle SABOUL, Jean-Pierre SABOUL et Régis SABOUL, objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 janvier 2023, par la commune de Saint-Marcellin, adressée par Maître Alexandre BRUYERE, dans le but de

DECISION MUNICIPALE

constituer une réserve foncière en vue de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que cette préemption est réalisée en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement tendant principalement à la création de logements sur le Vallon du Savouret ;

Considérant que la commune de Saint-Marcellin a dès lors sollicité et obtenu de SMVIC de pouvoir exercer par délégation le droit de préemption urbain concernant le bien cadastré section AC n°0774, 0770 et 0772, sis lieudit « La Fusilière » à Saint-Marcellin (38160) propriété indivise de Madame et Messieurs Danielle SABOUL, Jean-Pierre SABOUL et Régis SABOUL, objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 janvier 2023.

Décide

Article 1 : Pour les motifs sus énoncés, le droit de préemption urbain délégué à la commune de Saint-Marcellin par la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère communauté est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section AC n°0774, 0770 et 0772, sis lieudit « La Fusilière » à Saint-Marcellin (38160) d'une contenance globale de 19 082 m² propriété indivise de Madame et Messieurs Danielle SABOUL, Jean-Pierre SABOUL et Régis SABOUL, ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2: Le prix de CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (580 000,00 €) figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner (bien cédé occupé) est accepté par la commune de Saint-Marcellin.

Cette acquisition, par la commune, est définitive à compter de la notification de la présente décision.

Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L.213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique devant notaire.

Article 3 : Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

DECISION MUNICIPALE

Article 4 : La dépense résultant de cette acquisition par la commune de Saint-Marcellin sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 article 2111.

Article 5 : Madame la directrice générale des services et Monsieur le comptable public, Trésorier de Saint-Marcellin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Dit que la présente décision :

- sera transmise au représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité,
- sera notifiée à :
 - Maître Alexandre BRUYERE sis 287 rue de Créqui 69007 LYON (Notaire),
 - Madame Danielle SABOUL demeurant 6 rue Camille Koechlin 69100 VILLEURBANNE (propriétaire),
 - Monsieur Jean-Pierre SABOUL 8 rue de la Garenne 69005 LYON (propriétaire),
 - Monsieur Régis SABOUL demeurant 53 chemin vert 01700 BEYNOST (propriétaire),
 - La société CAPFIMO, sise 1, route de Crémieu 38230 TIGNIEU JAMEYZIEU (acquéreur évincé).

Décision devenue exécutoire compte tenu :

De sa transmission au représentant de l'Etat le : 28 avril 2023

De sa publication le : 28 avril 2023

De sa notification :

Le maire,
Raphaël Mocellin



Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place Verdun 38000 GRENOBLE (Tél : 04 76 42 90 00, Fax : 04 76 42 22 69, Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr)

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Saint-Marcellin. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).