



LE MAS RILLIER . LES ECHETS

République Française – Liberté • Egalité • Fraternité

ARRÊTÉ MUNICIPAL

AR-20221220-821



URBANISME

Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un tènement immobilier – 941 Grande Rue – Propriété de la SCI DU 941 GRANDE RUE représentée par Madame METAY Chantal

Le Maire de la Commune de Miribel,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°85-0729 du 18 juillet 1985 modifiée à la définition à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n°2000-1280 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 décret du 14 mars 1986 modifié relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2007, modifié le 23/07/2010, le 26/10/2012, le 14/12/2017, le 28/06/2018, le 30/06/2022, et le 15/12/2022 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2013 instaurant le droit de préemption urbain sur le périmètre de la totalité des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal n°DL-20201119-002 en date du 19/11/2020 portant délégation au Maire, et notamment l'alinéa 15 lui permettant d'exercer le droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°00124922A0133 adressée par JURIS RHONE, cabinet d'urbanisme, situé 21 Rue de la Bannière à LYON (69442), réceptionnée en Mairie de MIRIBEL (Ain) le 29/09/2022, concernant la vente au prix de 400 000 au profit de :

- Madame CELEP Melissa demeurant à VAULX-EN-VELIN (69120), 28 Rue Pêcheur,
- Madame CELEP Nilufer épouse DURAN, demeurant à VAULX-EN-VELIN (69120), 2 Allée Clos Roche,
- Avec faculté de substitution,

d'un tènement immobilier élevé sur caves de rez-de-chaussée et deux étages, comprenant :

- Au sous-sol : deux caves ;
- Au rez-de-chaussée : sanitaires, remise, garage cour et jardin, fournil et atelier de fabrication, magasin de boulangerie-pâtisserie, une cuisine, une arrière cuisine, un bureau, un passage couvert pour atelier de fabrication, wc, et petit studio de 12 m²,
- Au premier étage : deux chambres, séjour-cuisine, salle de bains wc,
- Au deuxième étage : trois chambres, salle d'eau et petit salon,

Sise 941 Grande Rue à MIRIBEL (01700), sur les parcelles cadastrées section AE n°1390 et AE n°1520, d'une superficie de 384 m² ;

Considérant le courrier, en recommandé avec accusé de réception, de demande unique de communication de documents complémentaires et demande de visite en date du 22 novembre 2022, adressé JURIS RHONE, cabinet d'urbanisme, et réceptionné par JURIS RHONE en date du 25/11/2022 ;

Considérant le courrier , en recommandé avec accusé de réception, de demande unique de communication de documents complémentaires et demande de visite en date du 22 novembre 2022, adressé à la SCI DU 941 GRANDE RUE, représentée par Madame METAY Chantal, et réceptionné par Madame METAY Chantal en date du 28/11/2022 ;

Considérant l'article D. 213-13-3 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *Le propriétaire peut refuser la visite du bien. Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.*

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n° 2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015. » ;

Considérant que Madame METAY Chantal, représentante de la SCI DU 941 GRANDE RUE n'a pas répondu au courrier de demande unique de communication de documents complémentaires et de visite, selon les dispositions réglementaires et dans les délais impartis ;

Considérant qu'il est opportun que la Commune de MIRIBEL (Ain) exerce son droit de préemption urbain, en vue d'un projet d'aménagement d'ensemble ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Pour les motifs sus-énoncés, le droit de préemption dont dispose la Commune de MIRIBEL (Ain) est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien situé 941 Grande Rue à MIRIBEL (Ain) ayant fait l'objet de la déclaration précitée sur les parcelles cadastrées section AE n°1390 et AE n°1520, d'une superficie de 384 m².

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien, par la Commune de MIRIBEL (Ain) , est réalisé au prix de 400 000 € figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, et évaluée conforme par la Direction Générale des Finances Publiques.

Cette acquisition par la Commune de MIRIBEL (Ain) est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L. 213-14 et R. 231-12 du Code de l'Urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Romain DUMAS, notaire, 2118 Grande Rue à MIRIBEL (01700).

ARTICLE 3 : Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon pour un recours contentieux dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet tacite.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Aux termes d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet tacite.

ARTICLE 4 : La dépense résultant de cette acquisition par la Commune de MIRIBEL (Ain) sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal – exercice 2022 – section investissements – chapitre 21.

ARTICLE 5 : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Comptable Public – Trésorier de la Trésorerie de MONTLUEL, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Miribel, le 20 décembre 2022.

Certifié exécutoire par :

Transmission en préfecture le :

Publication dans le RAA le :

Affiché :

Notifié le :

Le Maire,

Jean-Pierre GAITET.



Le Maire,
Jean-Pierre GAITET.