



LE MAS RILLIER . LES ECHETS

République Française – Liberté • Egalité • Fraternité

ARRÊTÉ MUNICIPAL

AR-20220905-818



URBANISME

Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un terrain à bâtir – Chemin de Lazare le Mas Rillier – Propriété CESQUINO

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, et le 30/06/2022,

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-20201119-02 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°00124922A0088 souscrite par URBA RHONE, cabinet d'urbanisme, situé 21 Rue de la Bannière à LYON (69442), réceptionnée en Mairie de MIRIBEL (Ain) le 11/07/2022, concernant la vente au prix de 250 000 €, auquel s'ajoute une commission de 25 000 € à la charge de l'acquéreur, soit un total de 275 000 € à la charge de l'acquéreur au profit de Monsieur Jean GIROUD, avec faculté de substitution au profit de la Société Progimmo 21, domicilié 578 Montée de la Grande Perrière à MIRIBEL (01700), d'un terrain à bâtir, Chemin de Lazare Le Mas Rillier à MIRIBEL (01700) sur la parcelle cadastrée section AB n°748 d'une superficie de 910 m² ;

Considérant l'avis exprimé par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 04/08/2022 ;

Considérant qu'il est opportun que la Commune de MIRIBEL (Ain) exerce son droit de préemption urbain, en vue de la création d'une voie d'accès et d'un cheminement « modes doux » au Mas Rillier, renforcé par l'emplacement réservé n°8, justifié par la sécurité et la politique des déplacements ;

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 Chemin de Lazare Le Mas Rillier à MIRIBEL (Ain) ayant fait l'objet de la déclaration précitée sur la parcelle cadastrée section AB n°748, d'une superficie de 910 m².

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien, par la Commune de MIRIBEL (Ain) , est réalisé au prix de 250 000 € auquel s'ajoute une commission de 25 000 € à la charge de l'acquéreur, soit un total de 275 000 € 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 Carine CHARMETTON, notaire, 647 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 5 septembre 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.



Accusé de réception en préfecture
001-210102497-20220905-AR-20220905-818-AR
Date de télétransmission : 13/12/2022
Date de réception préfecture : 13/12/2022



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa
N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Réservé Notaire : référence interne

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

DA0000938A0088

Date de réception

Prix moyen au m²

11/07/2022

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

CESQUINO Jeanine

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

254

Extension

Type de voie

Route

Nom de voie

De Rillieux

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

01700

Localité

MIRIBEL

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Chemin de Lazare

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

01700

Localité

Miribel

Superficie totale du bien

910

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

AB

0748

000

910

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI ☒

NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir
910

Terrains d'agrément

Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☐
							Moins de 4 ans	☐
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☐
							Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☒ Terrain à bâtir

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) : ☒ Autre mode d'occupation

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 250000 Euros

DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 25000

TTC ☒ HT ☐

A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 - Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) GIROUD Jean (avec faculté de substitution)

Profession (facultatif) Substitution au profit de la SOCIETE PROGIMMO 21.

Adresse

N° voie 578 Extension Type de voie Montée

Nom de voie De la Grande Perrière Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 01700 Localité MIRIBEL

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A LYON Le 07072022 Signature et cachet s'il y a lieu

URBA RHONE

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom URBA RHONE

Qualité Cabinet d'urbanisme

Adresse

N° voie 21 Extension Type de voie

Nom de voie rue de la Bannière Lieu-dit ou boîte postale 3

Code postal 69442 Localité Lyon

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

-La vente porte sur un terrain à bâtir non viabilisé et non clôturé. -Clause de fermage avec indemnisation au profit du vendeur : terrain cultivé par Christian NIQUE. Le terrain devra être vendu libre. Dossier 2022.04.00444

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

La Commune de MIRIBEL (Ain) fait valoir son droit de préemption urbain (voir arrêté n° AR-2022-0905-818).

4 Miribel, le 05/09/2022.

Jean Pierre GAITET, Maire



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Accusé de réception en préfecture
001-210102497-20220905-AR-20220905-818-AR
Date de télétransmission : 13/12/2022
Date de réception préfecture : 13/12/2022

Département :
AIN

Commune :
MIRIBEL

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition :

Date d'édition : 20/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

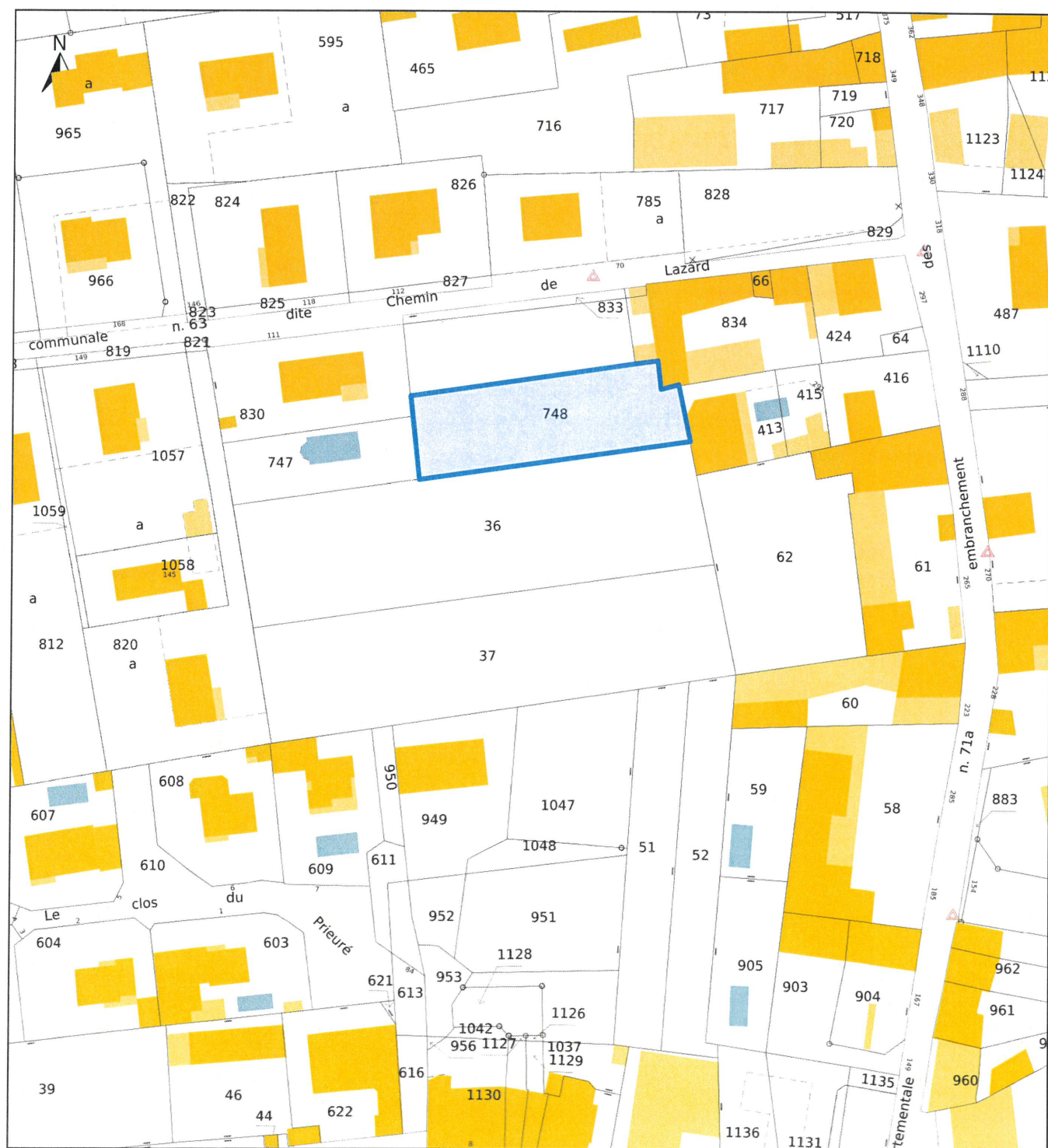
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :

Centre des impôts foncier de Bourg-en-
Bresse
5 rue de la Grenouillère
BP 80418
01012 Bourg-en-Bresse Cedex
tél. +33 4 74 45 77 00 - fax. +33 4 74 45 86
08
cdif.bourg-en-bresse@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
001-210102497-20220905-AR-20220905-818-AR
Date de télétransmission : 13/12/2022
Date de réception préfecture : 13/12/2022