



LE MAS RILLIER . LES ECHETS

République Française – Liberté • Egalité • Fraternité

ARRÊTÉ MUNICIPAL

AR- 20240216 -831



URBANISME

Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'une propriété bâtie – Impasse des Vergers – Propriété SECCO

Le Maire de la Commune de Miribel,

Vu l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213- 1, L. 213-3, L. 300-1,

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'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

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 décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,

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 04/01/2023,

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, et les mesures de publicité réalisées

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°00124923A0126 souscrite par Juris Urba , 21 rue de la Baninière, 69442 LYON, représentant Monsieur et Madame SECCO Henri et Patricia, domiciliés Clos Gayen, 30 rue Dorian, 42190 CHARLIEU

Reçue en Mairie de MIRIBEL le 24/11/2023, et concernant la vente au prix de cent quatre-vingt-dix mille EUROS (190 000€) – bien cédé libre de toute location ou toute occupation -, au profit de La Foncière d'Habitat et Humanisme représentée par Monsieur Eric LAMOULEN, 69 chemin de Vassieux 69300 CALUIRE ET CUIRE, dont la désignation suit :

- Une maison élevée pour partie sur cave et partie sur terre-plein, comprenant un rez-de-chaussée et un étage, d'une superficie de 103,02 m² habitables,

Le tout situé impasse des vergers 01700 MIRIBEL étant cadastré parcelle section AB n°97 d'une superficie de 79m².

Vu la demande de documents complémentaires et de visite adressée le 17/01/2024 et reçu le 19/01/2024 par le mandataire et le 24/01/2024 par les propriétaires,

Vu la réception des documents complémentaires en date du 19/01/2024,

Vu la visite des lieux en date du 24/01/2024 en présence de :

- Monsieur Henri SECCO, propriétaire et vendeur
- Monsieur Jean-Pascal BERLIE, agence immobilière Century 21
- Madame Anne-Christine DUBOST, adjoint au Maire de Miribel
- Monsieur Sylvain LUCAS, directeur des services techniques
- Madame Carine PRAT, chargée de l'urbanisme

Considérant l'avis exprimé par la Direction Générale des Finances Publiques ;

Considérant qu'il est opportun que la Commune de MIRIBEL (Ain) exerce son droit de préemption urbain, du fait de :

- La dangerosité et la criticité du carrefour de la place de Pompe pour les piétons et les cyclistes (visibilité réduite, absence de trottoirs, bateaux avec forts dévers ...) ;
- Les flux de circulation important à cet endroit du hameau (plus de 6000 véhicules par jour selon les comptages réalisés en 2023)
- La polarité commerçante à conforter de la place de la Pompe ;
- Les conclusions de l'étude urbaine menée sur l'année 2023, en concertation avec les habitants, mentionnant notamment pour la place de la Pompe le besoin d'une place publique comme lieu de rencontre à dimension humaine
- L'emplacement réservé n°7bis ayant pour objet « l'aménagement et la requalification du carrefour de la place de la Pompe » se justifiant par la sécurité et la politique de déplacements ;

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

Le prix de 190 000€ (cent quatre-vingt-dix mille euros), - bien cédé libre de toute location ou toute occupation - figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner visée ci-dessus n'est pas accepté par la Commune de Miribel, qui propose celui de : 175 000€

Article 3 :

Selon les dispositions de l'article R. 213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1°) Soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas, son accord ne pourra être assorti d'aucune réserve, notamment en ce qui concerne le règlement du prix, l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de 4 mois pour l'effectuer.

2°) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner sans pour autant renoncer à la vente et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

3°) Soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner devra être souscrite si la vente de ce bien était à nouveau projetée.

A défaut de la réception par la Commune de Miribel de réponse à cette offre dans le délai de deux mois susvisé, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

L'acquisition par la Commune de Miribel des biens dont il s'agit sera régularisée par un acte authentique qui sera dressé par un office notarial.

Article 4 :

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, et en cas d'accord sur le prix offert par la Commune de MIRIBEL (Ain), l'acte authentique devra être dressé dans les trois mois à compter de cet accord. Le paiement du prix, ou en cas d'obstacle au paiement la consignation du prix devra intervenir dans les 4 mois à compter de la même date, conformément à l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le prix serait fixé par décision de justice et où les parties ne feraient pas usage de leur faculté de renonciation ouverte par l'article L. 213-7 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, un acte de même nature serait dressé également dans un délai de trois mois à compter de la décision judiciaire devenue définitive. Le paiement du prix, ou en cas

d'obstacle au paiement, la consignation du prix devra intervenir dans les 4 mois à compter de la même date, conformément à l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Monsieur le Maire et Monsieur le Comptable public de la Commune de MIRIBEL (Ain) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 :

Les crédits nécessaires à cette acquisition seront inscrits au budget de la commune – section investissements.

Article 7 :

Cette décision sera notifiée à :

- Juris Urba , 21 rue de la Bannière, 69442 LYON
- Monsieur et Madame SECCO Henri et Patricia, domiciliés Clos Gayen, 30 rue Dorian, 42190 CHARLIEU
- La Foncière d'Habitat et Humanisme représentée par Monsieur Eric LAMOULEN, 69 chemin de Vassieux 69300 CALUIRE ET CUIRE

Ampliation sera remise à Madame la Préfète.

Article 8 :

Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

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

Fait à Miribel, le 16 février 2024.

Certifié exécutoire par :

Transmission en préfecture le :

Publication dans le RAA le :

Affiché :

Notifié le :

Le Maire,

Jean-Pierre GAITET.

The image shows the official seal of the Municipality of Miribel (Ain) in blue ink. The seal is circular with the text 'MAIRIE DE MIRIBEL' at the top and '(AIN)' at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a book, with the motto 'FIDELITAS' below it. A large, stylized blue signature is written over the seal and extends to the right, ending with the text 'Le Maire, Jean-Pierre GAITET'.