



www.bourgenbresse.fr

Du 30 SEP. 2024

N° 65251

Objet : Exercice du droit de préemption urbain portant sur l'acquisition de l'immeuble situé à Bourg-en-Bresse (01000), 74 rue du stand, rue Pierre Terrasson et rue de St Roch, appartenant à Monsieur Alfio MOTTA et Madame Maria Teresa MAUREL

LE MAIRE DE LA VILLE DE BOURG-EN-BRESSE

VU l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, relatif aux attributions exercées par délégation du Conseil Municipal ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2013 instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire de la Commune de Bourg-en-Bresse sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 novembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020 portant délégations de certaines compétences au maire et notamment celle relative à la délégation du droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2013 approuvant le PLU, modifié les 4 février 2019, 24 juin 2019, 27 septembre 2021 et mis à jour les 20 mai 2016, 8 février 2017, 6 mars 2018, 24 octobre 2022 et 19 janvier 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022 prescrivant la révision du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2024 approuvant l'arrêt projet du PLU ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA00105324A0278 établie par Maître Jean-Michel MATHIEU, notaire à Bourg-en-Bresse, réceptionnée en mairie le 6 août 2024, concernant la vente par Monsieur Alfio MOTTA et Madame Maria Teresa MAUREL du tènement non bâti cadastré section AP numéros 319p, 318p, 320, 136, 321 et 135, situé 74 rue du stand, rue Pierre Terrasson et rue de St Roch à Bourg-en-Bresse (01000), d'une contenance d'environ 20 944 m², au prix de vente de 2 200 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte ;

VU l'avis du Domaine en date du 27 septembre 2024 ;

VU la situation de la propriété cadastrée section AP numéros 319p, 318p, 320, 136, 321 et 135 en zone UD au PLU de la commune ;

Considérant que la Commune de Bourg-en-Bresse est engagée depuis plusieurs années dans une politique volontariste de préservation des espaces paysagers et de développement de l'ouverture au public de parcs urbains et de squares ;

Considérant que cette politique est toujours une ligne forte des actions municipales qui est intégrée à la révision du PLU, notamment dans :

- La délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022 prescrivant la révision du PLU qui prévoit un objectif

de finalisation du maillage des espaces verts publics dits de proximité et des espaces de respiration ;

- La délibération du Conseil Municipal du 5 février 2024 portant débat sur le PADD qui précise deux objectifs de préservation et restauration des réservoirs et corridors de biodiversité, et de développement de la nature en ville et favorisation de l'accès aux grands espaces naturels ;

Considérant que le terrain objet de la présente DIA a déjà été identifié comme un site à enjeux en matière de protection des espaces verts et de maillage des espaces verts publics, et qu'il est grevé à ce titre par une servitude de protection des ensembles paysagers au PLU ;

Considérant le PADD débattu en conseil municipal du 5 février 2024 définissant différentes orientations et notamment celle de densifier les espaces verts de proximité, dans laquelle il est mentionné l'objectif d'ouverture d'un parc / square dans la partie nord du quartier des Venues Ouest ;

Considérant le règlement de l'arrêt projet du PLU approuvé lors de la séance du Conseil municipal du 23 septembre 2024 grevant le tènement par un emplacement réservé visant à la création d'un parc paysager, et mettant en place un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ;

Considérant l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété sise 74 rue du stand, rue Pierre Terrasson et rue de St Roch, cadastrée section AP numéros 319p, 318p, 320, 136, 321 et 135, située à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La Commune de Bourg-en-Bresse décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble cadastré section AP numéros 319p, 318p, 320, 136, 321 et 135, situé 74 rue du stand, rue Pierre Terrasson et rue de St Roch, à Bourg-en-Bresse (01000), d'une contenance d'environ 20 944 m², au prix de 1 655 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte.

ARTICLE 2 :

L'exercice du droit de préemption sur cet immeuble, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par le projet de création d'un parc paysager ouvert au public.

ARTICLE 3 :

La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 c) du code de l'urbanisme selon lequel le titulaire du droit de préemption peut notifier au propriétaire son offre d'acquérir à un prix proposé par lui et qu'à défaut d'acceptation de cette offre, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Conformément à l'article R213-10 du même code, à compter de la réception de la présente offre d'acquérir, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître, soit qu'il accepte le prix, soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois susvisé équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 4 :

Les éléments d'information relatifs à la préemption seront retranscrits dans le registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Un recours contentieux peut être posé contre le présent arrêté devant le tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois suivant son affichage, le recours devant monsieur le maire suspendant ce délai.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera adressée à Madame la Préfète de l'Ain ainsi qu'à Madame la Trésorière Principale Municipale.

BOURG-EN-BRESSE, le 30 SEP. 2024

Le Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a long, horizontal stroke that tapers to the right.

Jean-François DEBAT
Président de Grand Bourg Agglomération
Conseiller régional Auvergne-Rhône-Alpes