

DEC 2023-203

La Maire de la Ville de SORBIERS,

VU l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du 3 juin 2020 portant délégation de pouvoirs du conseil municipal au maire et notamment d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, et R 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption ;

VU le plan local d'urbanisme de Sorbiers approuvé le 16 décembre 2015;

VU la délibération du 16 décembre 2015 portant institution du droit de préemption sur la totalité des zones urbanisées classées U et les zones d'urbanisation future classée AUc du PLU de la commune;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2015 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à Saint-Etienne Métropole et emportant également sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil communautaire de Saint-Etienne Métropole du 4 février 2016 décidant de déléguer le droit de préemption urbain aux communes membres sur leur territoire dans les périmètres sur lesquels le DPU a été institué ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 10 août 2023 adressée par Me Claude-Henri GOYET, 38 rue Victor Hugo à LA TALAUDIERE (42350), en vue de la cession d'un tènement immobilier sis 34 avenue du Valjoly à SORBIERS (42 290), comprenant une habitation avec hangar sur la parcelle de terrain cadastrée section AZ n°20 pour une superficie de 787 m² ainsi que deux parcelles de terrain non bâties cadastrées section AZ n° 21 et n°297 d'une superficie respective de 78 m² et 448 m², le tout appartenant à Madame MATHEVON Bénédicte demeurant à Le Coteau (42 120), 10 avenue de la République, au prix de 245 000,00 euros ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale sous la référence 2023-42302-21677 -AR du 13 avril 2023 estimant la valeur du bien à la somme de 150 000 €;

CONSIDERANT que les parcelles, objet de la déclaration d'intention d'aliéner visée ci-dessous, se situent à proximité immédiate du projet de construction d'une nouvelle piscine intercommunale, d'aménagement d'une plaine des sports et de loisirs avec la réalisation notamment d'équipements sportifs extérieurs en accès libre, d'un nouveau gymnase et d'une boucle nature patrimoine et design au titre du dispositif des Equipements Communautaires Multilocaux (ECM) de Saint-Etienne Métropole;

CONSIDERANT que l'entrée et la sortie de ce site s'effectuera sur l'avenue du Valjoly à hauteur de l'habitation appartenant à Madame MATHEVON Bénédicte, objet de la vente visée ci-dessus;

CONSIDERANT que l'emplacement de cette habitation, en bordure de voie, constitue un point de difficulté en terme de sécurité routière pour les entrées et sorties des véhicules du futur complexe sportif et de sécurité des circulations piétonnes entre le complexe sportif, l'avenue du Valjoly et la Parc Fraisse ;

CONSIDERANT que l'acquisition de ces parcelles, par voie de préemption, permettra, après démolition du tènement, d'assurer la sécurité des circulations piétonnes et routières en réduisant la vitesse des véhicules, en améliorant la visibilité et en identifiant clairement les modalités d'accès aux futurs équipements sportifs.

DECIDE

ARTICLE 1 : D'exercer le droit de préemption pour l'acquisition par la commune de la propriété située 34 avenue du Valjoly à Sorbiers, cadastrée section AZ sous les numéros 20, 21 et 297, d'une superficie respective de 787 m², 78 m² et 448 m².

ARTICLE 2 : L'offre de préemption est établie à 150 000,00 euros, et conformément à l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 13 avril 2023.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune de Sorbiers est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la commune de Sorbiers se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

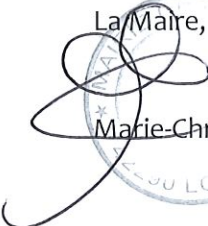
ARTICLE 4 : La dépense sus-indiquée augmentée des frais de notaire fera l'objet d'une inscription au budget communal. Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.


ARTICLE 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

ARTICLE 6 : Ampliation de cette décision sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Loire ;
- Monsieur le Directeur Général des Services pour exécution ;
- Madame la comptable publique du SGC Loire Sud ;
- Me Claude-Henri GOYET, 38 rue Victor Hugo à LA TALAUDIERE (42350) ;
- Madame MATHEVON Bénédicte, 10 avenue de la République à LE COTEAU (42120).

Sorbiers, le 28 septembre 2023

La Maire,

Marie-Christine THIVANT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203028-20230928-DEC2023-203-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/09/2023