



Décision N° 2024/157/D

Prise en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales
PREEMPTION D'UN BIEN, sis 15 rue de Beauregard à Montbrison

LE MAIRE DE MONTBRISON,

VU l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU les articles L 210-1, L 213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,
VU la délibération du conseil communautaire de Loire Forez agglomération en date du 12 mars 2024 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et déléguant l'exercice de ce droit aux communes,
Vu le PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2023
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2020 portant délégation au maire pendant la durée de son mandat pour exercer le droit de préemption au nom de la commune,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 14 octobre 2024 relative au bien sis 15 rue de Beauregard des parcelles cadastrées AX 82 et 138 appartenant M. et Mme ATALAY Ramazan et Esmâ au prix de 367 000 €,
Vu la demande de visite adressée le 25 octobre 2024,
Vu la visite réalisée le 31 octobre 2024,
Vu l'avis rendu par France domaine en date du 12/11/2024 évaluant la valeur vénale du bien à 280 000 €,

Considérant que ces parcelles sont situées au cœur du complexe sportif de Beauregard comprenant une piscine, des gymnases et des terrains de tennis,
Considérant que le gymnase DUBRUC a été totalement réhabilité,
Considérant que le gymnase CHERBLANC été réaménagé et que ce réaménagement va se poursuivre,
Considérant la création à venir d'un nouveau terrain de padel,
Considérant la nécessité d'accompagner le développement de ce complexe sportif,
Considérant que ces parcelles sont classées en zone Ul1 du PLUi correspondant aux secteurs d'équipements d'intérêts collectif ou de loisir,
Considérant que l'acquisition de ce tènement permettrait la création de places de stationnement supplémentaires pour accueillir dans de meilleures conditions les utilisateurs des différents sites du complexe sportif,
Considérant que ce projet a été approuvé à l'unanimité par le conseil d'adjoints de la commune lors de sa séance du 2 décembre 2024 et que ce dernier a autorisé M. le Maire à entamer une négociation avec le propriétaire de ce bien en vue de son acquisition,
Considérant que la réalisation d'équipements collectifs constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que pour permettre la réalisation de ce projet, la Ville de Montbrison se doit d'exercer son droit de préemption dans la mesure où l'acquisition du tènement objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner permettra de réaliser l'aménagement de places stationnements complémentaires,

Considérant qu'au vu de l'avis rendu par France domaine, cette préemption ne peut intervenir au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner,

DECIDE

ART. 1 - De préempter le bien situé 15 rue de Beauregard cadastré section AX n°82 et 138 à des conditions différentes de celles de la déclaration d'intention d'aliéner, soit une offre d'acquisition au prix de 280 000 € (deux cent quatre-vingt mille euros).

ART. 2 - A défaut d'acceptation de cette offre, le prix sera fixé par le juge de l'expropriation.

ART. 3 - En cas d'acceptation, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article R213-12 du Code de l'Urbanisme

ART. 4 - La présente décision sera publiée sur le site internet de la Ville de Montbrison le 11.11.2024 et notifiée au vendeur, au notaire et à la personne qui avait l'intention d'acquérir. Elle sera recopiée dans le registre des délibérations.

ART. 5 - Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

MONTBRISON, le 10 décembre 2024

Christophe BAZILE
Maire de Montbrison
Président de Loire Forez agglomération

