

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERES
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de VALENCIN
Séance du 16 Juin 2023**

Envoyé en préfecture le 19/06/2023

Reçu en préfecture le 19/06/2023

Publié le 19/06/2023

ID : 038-213805195-20230616-D2023061653232-DE

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de Juin à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Valencin, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie de Valencin, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Bernard JULLIEN, Maire

Nombre de conseillers en exercice :	23	Date de convocation :	09/06/2023
Présents :	19	Date de publication	19/06/2023
Votants :	22		

Présents : M Bernard JULLIEN – Mme Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX – M Jean-Louis CIANFARANI – Mme Marie DALMAS – M Christophe SOULIER – Mme Audrey BLANCHON – M Guy DURAND – M Michel LAURENT – M Gilles DENIS – M Ludovic HIRTH – M Yves SERVANGE – Mme Christelle COURTHIAL – M Daniel MOTA – Mme Céline GONZALEZ-THOLLIN – Mme Virginie CHRISTOPHE – Mme Andrée VACHER – M Christian TERSIGNI – M Christophe BADUFLE – Mme Véronique BOUCHARD -

Absents : M Pierre SERTIER donne procuration à M Bernard JULLIEN — Mme Vanessa DEVAUX – Mme Fanny LAMOUCHE donne procuration à Mme Geneviève BEGOUEN-DEMEAUX - Mme Nathalie ZAMBARDI donne procuration à Mme Audrey BLANCHON.

Secrétaire : M Ludovic HIRTH

N° 03	Délibération n° 2023-053	Exercice du Droit de Prémption Urbain Parcelle cadastrée A140- [REDACTED]
-------	---------------------------------	--

Monsieur le Maire rappelle que, par une délibération du Conseil municipal n°2017-013 en date du 6 Mars 2017, le droit de préemption urbain a été institué sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan local d'urbanisme de la Commune.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du même code.

Le 2 mai 2023, la Commune a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Me Christian SOLIER, notaire, demeurant 29 rue de la République – 38440 SAINT JEAN DE BOURNAY au nom et pour le compte de [REDACTED], afférente à la vente de la parcelle bâtie supportant une maison d'habitation d'une superficie de 215 m² sise [REDACTED] et cadastrée section A n°0140.

La DIA a été souscrite au prix de deux cent trente-cinq mille euros (235 000,00 €), auquel s'ajoutent douze mille euros (12 000,00 €) TTC de commission charge acquéreur – bien cédé libre de toute occupation.

Ce terrain est situé en plein bourg de la commune, à proximité immédiate de la mairie et est classé en zone UA du PLU recouvrant les parties agglomérées les plus denses du village. Le PADD du PLU communal indique pour ce secteur de centre bourg une volonté de mixité entre activités non nuisantes et logements en privilégiant les services (objectif n°2 – point 2). Le tènement est enfin situé dans l'OAP n°1 « Centre bourg de Valencin » laquelle prévoit la réalisation de nombreux logements allant nécessiter des services.

La commune envisage depuis longtemps déjà d'implanter une maison à proximité immédiate des commerces et plus particulièrement de la accueillir des médecins mais aussi des activités paramédicales.

L'acquisition du [REDACTED] permettrait à la commune de conserver le bâti existant tout en le rénovant totalement et l'adaptant aux besoins spécifiques d'une maison médicale.

L'avis du service des domaines rendu sur ce dossier le 25 mai 2023, fait apparaître une valorisation du bien au montant de 235 000 € avec une marge d'appréciation de 10%. L'acquisition au prix proposé à la DIA apparaît ainsi cohérent.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de faire usage de son droit de préemption en acceptant le prix proposé à la DIA.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants ainsi que L.300-1 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 6 mars 2017 et modifié par délibération n°2018-04 du 12 Mars 2018 et par délibération n° 2020-083 du 21 décembre 2020 (modification simplifiée n°1)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Me Christian SOLLIER, notaire, pour le compte de [REDACTED] le 2 Mai 2023 portant sur l'aliénation au prix de deux cent trente-cinq mille euros (235 000,00 €), auxquels s'ajoutent douze mille euros (12 000,00 €) TTC de commission charge acquéreur au profit de [REDACTED] du bien immobilier dont la désignation suit :

Une parcelle bâtie de 215 m² sise 2173 route de Lyon et cadastrée section A n°0140

Vu l'avis du service des domaines en date du 25 mai 2023,

Considérant, que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoit que le droit de préemption urbain peut être utilisé notamment en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code ; qu'aux termes dudit article L. 300-1, « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.* » ;

Considérant que le tènement en cause est situé en plein bourg de la commune et classé en zone UA du PLU recouvrant le centre bourg. Que le PADD précise pour ce secteur un objectif de mixité entre activités non nuisantes et logement en privilégiant les services. Qu'enfin ce tènement est inclus dans une OAP prévoyant la création de nombreux logement qui vont nécessiter des services de proximité ;

Considérant que la commune poursuit depuis plusieurs années la réalisation en centre bourg à proximité notamment de la pharmacie, à même d'accueillir des activités paramédicales ;

Considérant qu'il est opportun, dès lors, que la Commune exerce son droit de préemption aux fins d'acquisition de la parcelle cadastrée section A n°0140 afin de permettre sur celle-ci la réalisation d'une maison médicale accueillant des médecins et des activités paramédicales ;

Considérant que le prix de vente proposé à la DIA apparaît cohérent au regard de l'avis rendu par le service des domaines ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- ✚ **DECIDE**, pour les causes sus-énoncées, d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de la parcelle A140 ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°2023-005 en date du 2 Mai 2023.
- ✚ **ACCEPTE** le prix de 235 000€ auxquels s'ajoutent 12 000€ TTC de commission figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée
- ✚ **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.
- ✚ **AUTORISE M le Maire** à signer tous documents en lien avec cette préemption, notamment l'acte notarié et toutes pièces utiles à venir

Cette acquisition, par la commune de Valencin, est définitive à compter de la notification de la présente délibération. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Christian SOLLIER notaire à Saint Jean de Bournay (Isère)

- ✚ **DIT** que Madame la Directrice Générale des Services et la trésorière du Service de gestion Comptable de Bourgoin-Jallieu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.
- ✚ **DIT** que la présente délibération sera notifiée à :



Ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne et publiée.

- ✚ **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun, 38000 Grenoble) dans les deux mois à compter de sa notification ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus par les membres présents.

Le Maire
Bernard JULLIEN

Le secrétaire
Ludovic HIRTH

Pour copie conforme,
Valencin, le 19/06/2023
Transmis à la sous-préfecture
Le 19/06/2023