Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20230807-DEC23-62-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉCISION DU PRÉSIDENT
PAR DELÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉCISION N°23-62

Objet : Exercice du droit de préemption sur un bien situé 454 rue Louis Breguet à PONT-EVEQUE (38780) cadastré AI 162 appartenant à la SCI EPH

Aménagement urbain/Foncier

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 210-1, L. 213-2, L. 213-3, L. 300-1, R 213-1,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération n° 18-38 du 11 janvier 2018 instituant le Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération n° 22-190 du 27 septembre 2022 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au Président, ou au premier Vice-président en cas d'empêchement du Président,

Vu le PLU de Pont-Evêque adopté le 25 septembre 2017, ses modifications n°1 et n°2 respectivement approuvées le 09 novembre 2021 et le 27 juin 2023,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 038 318 23 10068 adressée par le Cabinet d'urbanisme URBA RHONE sis 21 rue de la Bannière à LYON (69003), reçue par voie dématérialisée le 15 juin 2023, portant sur la vente d'un bien cadastré AI 162 situé 454 rue Louis Breguet à PONT-EVEQUE 38780, appartenant à la SCI EPH représentée par Mme Audrey HOUZELOT et Mme Stéphanie PERTUISOT, au prix de 250 000 € HT (deux cent cinquante mille euros) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 50 000 € (cinquante mille euros),

Vu le constat contradictoire de visite du bien établi par le titulaire du droit de préemption, en date du 20 juillet 2023, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis du Directeur Départemental des Finances Publics de l'Isère, en date du 2 Août 2023,

Considérant que le Président peut exercer le droit de préemption, pour la réalisation de toutes actions ou opérations visées à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'Agglomération compétente en matière de développement économique, conduit une politique foncière active en faveur de l'implantation et du maintien d'activités économiques,

Considérant que l'Agglomération est confrontée à un déficit d'offre foncière aux entreprises avec des zones d'activités vieillissantes qui perdent en qualité, nuisant ainsi à l'image et à l'attractivité du territoire, ne permettant plus de prise ni sur l'optimisation foncière, ni sur la qualité des aménagements.

Considérant que ce bien est situé sur la zone d'activités économiques de l'Abbaye, site industriel majeur du territoire où la priorité en termes d'implantations est donnée aux activités industrielles et artisanales productives. Les activités tertiaires autorisées sont celles intégrées aux fonctions productives uniquement.

Considérant que l'implantation d'une activité médicale au titre de l'urbanisme est considérée comme du commerce, destination non autorisée dans la zone Ui du PLU en vigueur,

Considérant qu'au titre de sa compétence économique, il est opportun pour l'Agglomération d'acquérir ce bien visé par la déclaration d'intention d'aliéner, nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

DECIDE

Article 1 : Le Président de Vienne Condrieu Agglomération décide d'exercer son droit de préemption, sur le bien situé 454 rue Louis Breguet à PONT-EVEQUE (38780) cadastré AI 162, au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de 250 000 € HT (deux cent cinquante mille euros) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 50 000 € (cinquante mille euros).

Article 2 : La présente décision sera notifiée à :

- URBA RHONE, Cabinet d'urbanisme en tant que mandataire du vendeur,
- à la SCI EPH, en tant que vendeur,
- à M. et Mme SCHAUBER, en tant qu'acquéreurs évincés

Article 3 : La présente décision dont il sera rendu compte à une prochaine réunion du Conseil communautaire, est publiée et transmise à Monsieur le sous-préfet de Vienne.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 5 : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier de Vienne Agglomération sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Vienne, le 07 AOUT 2023

Pour le Président et par délégation,
La 1ère Vice-présidente,

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Claudine PERROT-BERTON