BOURGOIN-JALLIEU

(1)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'ISERE
Canton de BOURGOIN-JALLIEU
Commune de BOURGOIN-JALLIEU

D E C I S I O N

Le Maire de la Commune de BOURGOIN-JALLIEU ;

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu notamment les articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2008, donnant délégation au Maire afin d'exercer sans limite au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et , lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2010 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et NA du POS de la commune de Bourgoin-Jallieu.

ARRÊTÉ LE
01 [illegible] 2010
SOUS-PRÉFECTURE DE
LATOUR-DU-PIN

DECIDE

Article 1 :

D'exercer son droit de préemption pour la parcelle AH 420 sise 210B rue de la rue de la libération.

Le prix et les conditions proposées par le vendeur et figurant sur la déclaration d'aliéner est fixé à 202 000 euros (deux cents deux mille) euros.

Le prix, conformément au droit commun, est réputé payable à la signature de l'acte qui devra, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme, être dressé dans le délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision pour constater le transfert de propriété. Le règlement du prix respectera les règles comptables auxquelles se trouve soumise la collectivité.

La déclaration d'intention d'aliéner ne précise aucune condition à la vente.

Le service du domaine a procédé à l'estimation de la valeur vénale de l'immeuble.

Article 2 :

En application de l'article R 213-8 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption notifie son offre d'acquérir à un prix proposé par lui.

Le prix proposé par la commune au titre de l'exercice du droit de préemption se décompose comme suit :

- 125 000€ (cent vingt cinq mille euros) pour la parcelle AH 420.

Ce prix tient compte de l'estimation de France Domaine.

A défaut d'acceptation de cette offre, le titulaire du droit de préemption saisira la juridiction compétente en matière d'expropriation en vue de faire fixer le prix du bien. Ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de remploi.

En application de l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'offre d'acquérir pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- Soit qu'il accepte les nouvelles modalités ci-dessus proposées pour la vente ;
- Soit qu'il maintient le prix figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'offre d'acquérir équivaut à une renonciation d'aliéner.

La présente décision a pour effet de rendre la vente du bien à la commune définitive.

Article 3 :

En application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, les droits de préemption sont exercés en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Au titre de ces objets, figurent la réalisation d'équipements collectifs.
Le projet ainsi que précisé dans l'article 4 relève de ce type d'opération.

Article 4 :

Dans le cadre du plan national d'humanisation des structures d'hébergement, le C.C.A.S. de la ville de Bourgoin-Jallieu, mène depuis 2009, une réflexion sur le devenir de ses structures d'accueil.
Des études font apparaître la nécessaire réhabilitation de la Résidence Sociale Marhaba et la délocalisation du foyer l'Etape vers un autre lieu plus adapté.

Les principaux partenaires du C.C.A.S. que sont, la CAPI, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et l'ANAH, sont prêts à soutenir significativement le montage financier de cette opération à condition que le programme règle aussi l'humanisation des conditions d'accueil du foyer l'Etape.

Pour ce faire, la commune doit proposer avant le 23 septembre 2010, un lieu susceptible d'accueillir le nouveau foyer d'accueil d'urgence pour le Nord Isère.

L'acquisition de la parcelle AH 420 se fait en lien avec celle des parcelles AH 422, AH

1

778 et AH 481, en vue d'implanter une structure dont la superficie garantirait des conditions idéales pour l'accueil en urgence de 20 à 30 personnes. La cohérence du projet et l'accès sécurisé et adapté aux besoins de cette opération (livraisons, véhicules d'entretiens, véhicule du personnel etc...) seront ainsi assurés.

Le quartier est desservi par une ligne de bus. Les commerces de proximité et le centre administratif sont à moins de 5 minutes à pieds. Le centre ville et la gare sont à moins de 10 minutes à pieds.

Cette localisation est idéale pour un équipement accueillant des personnes dont les possibilités de mobilités sont réduites et permettra de favoriser le lien social de ses occupants

La partie bâtie de ces parcelles pourrait être rénovée et permettrait la mobilisation des crédits de l'ANAH. Le terrain non bâti permettrait de concevoir une extension et un lieu de vie extérieur dans une cours fermée.

Article 5:

La présente décision peut, en application de l'article R 421-2 du code de justice administrative, faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

En outre, en application de l'article R 421-2 du code de justice administrative, un recours gracieux peut être adressé au Maire de Bourgoin-Jallieu. Cette réclamation interrompt le délai mentionné ci-dessus. Le silence gardé pendant plus de deux mois vaut décision de rejet. Un nouveau délai de deux mois court à compter de la notification de la décision implicite de rejet pour se pourvoir devant le tribunal administratif de Grenoble.

Article 6 : Le Conseil Municipal sera informé de cette procédure lors de la prochaine séance.

Fait à BOURGOIN JALLIEU,
Le 1 er septembre 2010,

ARRIVÉE
01 [illegible] 2010
SOUS-PRÉFECTURE DE LA [illegible]

Alain COTTALORDA

Maire de Bourgoin-Jallieu
Président de la CAPI
Conseiller Général de l'Isère

MAIRIE DE BOURGOIN-JALLIEU (ISÈRE)