

Type d'acte	An	Mois	Jour	N° Acte	Titre de l'Acte	Nomenclature	
DM	2024	02	15	03	Annule et remplace - Appartement Immeuble Les Cyprès - subdélégation du DPU renforcé à l'EPORA - parcelle AC n°442 - Les Rioux	2.3	Droit de préemption Urbain

VILLE DE SAINT-VALLIER (Drôme) DÉCISION DU MAIRE N°2024-03

Le Maire de la commune de Saint-Vallier,

Vu l'article L.2122-22, 15° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 26 octobre 2016 relative au périmètre de projet VAL'ERE,

Vu l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme relatif au droit de préemption,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2001 instaurant sur le territoire de la commune un droit de préemption urbain renforcé applicable à la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020 portant délégation de compétence au Maire pour exercer au nom de la Commune le Droit de Préemption Urbain, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 15° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2020, décidant du maintien du Droit de Préemption Urbain renforcé sur les nouvelles zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme révisé,

Vu l'arrêté municipal n° 2020-066 du 10 juin 2020 portant mise à jour du PLU par annexion du périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé,

Vu la délibération du 10 juin 2020 qui prévoit la subdélégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPORA par décision du Maire, ce dernier disposant d'une délégation du Conseil Municipal,

Vu l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme en application duquel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation, et en l'occurrence l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),

Vu la Convention Opérationnelle n°00D031 Croisette-Rioux du 04 avril 2022, entre la commune de SAINT-VALLIER, la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, l'Office Public de l'Habitat Drôme Aménagement Habitat et l'EPORA,

Vu la délibération du 02 octobre 2023 autorisant la signature d'une convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA et la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche,

Vu l'avenant n°1 à la Convention Opérationnelle n°00D031 du 16 octobre 2023,

Vu la délibération du 13 décembre 2021 autorisant la signature d'une convention déterminant les modalités de la coopération publique entre la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, la Commune de Saint-Vallier et l'EPORA et Drôme Aménagement Habitat, relative au programme de rénovation urbaine des quartiers Croisette Rioux et à la requalification de deux îlots de centre ancien « cure » et « château », et précisant qu'EPORA est sollicité pour assurer une maîtrise foncière en lien avec l'opérateur Drôme Aménagement Habitat (DAH),

La présente décision peut, dans un délai de deux mois, faire l'objet des voies de recours suivantes :

- recours gracieux
- recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la Mairie de SAINT-VALLIER (laquelle la notaire Maître Jennifer MARTINEZ fait part de la vente avec un prix de mille euros) d'un appartement et d'une cave lot n°24 et lot n°30, situés immeuble Les Cypres, Les Rioux, à SAINT-VALLIER (26240) – cadastré AC 442 et appartenant à Mme PELUZO Bernadette.

Vu les autres observations contenues précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu les prix pratiqués sur le quartier,

CONSIDÉRANT que le bien est indispensable à la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine des quartiers Croisette-Rioux (LIRA) visant notamment à enrayer de la dégradation du logement privé par une action forte sur l'habitat et le renouvellement urbain,

DECIDE :

ARTICLE 1 : De subdéléguer l'exercice du droit de préemption renforcé à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré AC 442 – lot n°24 et lot n°30, situé dans le périmètre de sursis à statuer, au profit de l'EPOA, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Que cette subdélégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé est offerte sur la parcelle cadastrée section AC 442, située immeuble Les Cypres, au RIOUX à SAINT-VALLIER (26240) en application de la convention de partenariat avec EPOA.

ARTICLE 3 : De l'engagement de la commune de racheter ce bien immobilier, conformément à l'application de la convention de partenariat avec l'EPOA.

ARTICLE 4 : La Directrice Générale des Services de la Mairie de Saint-Vallier est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Fait à Saint-Vallier, le 15 février 2024

Pierre JOUVET
Maire

