

DÉCISION N° 2023.04.60D

Objet : Droit de préemption urbain – Substitution de l'EPORA

Le Président de la Communauté d'agglomération Montélimar Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et R.213-1 et suivants, L.300-1 et L.321-1 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération ;

Vu le décret n°98-923 du 14 octobre 1998 et modifié par décret n°2017-833 du 5 mai 2017, portant création de l'Établissement Public foncier de Ouest Rhône-Alpes (EPORA) qui est un établissement public à caractère industriel et commercial,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°5.1/2017 du 14 avril 2017 actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de Montélimar Agglomération et instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°4.8/2017 du 10 juillet 2017 modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1.20/2020 du 29 juillet 2020 relative à la délégation du Conseil communautaire au Président ;

Vu la délibération n°5.4/2020 du conseil communautaire en date du 3 février 2020 autorisant le Président de la communauté d'agglomération à subdéléguer par décision l'exercice du droit de préemption à l'EPORA, dans le cadre des conventions passées avec cet établissement,

Vu les délibérations n° 5.00 du conseil communautaire en date du 10 novembre 2022 et n° 4.01 du conseil municipal de Montélimar en date du 14 novembre 2022, approuvant la convention de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire de Montélimar avec EPORA,

Vu la convention de veille et de stratégie foncière signée le 27 décembre 2022,

Vu le formulaire d'acquisition foncière en date du 6 février 2023.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 026198 22M0652, établie par Maître Bruno FLANDIN notaire à Montélimar, relative à la vente par M. et Mme CHAUVIERE Jean de la parcelle cadastrée section ZW n°153 et de celle cadastrée section ZW n°151 pour moitié en pleine propriété, d'une contenance totale de 29 400 m², sise au lieu-dit Fortuno,

Vu la décision 2023.01.09D du 30 janvier 2023 par laquelle Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Montélimar Agglomération a exercé le droit de préemption dans le cadre des compétences développement économique et aménagement

de l'espace communautaire, afin de constituer une réserve foncière permettant l'extension de la Zone d'Activités de Fortuneau, au prix révisé de 875 000 € frais d'agence inclus

Vu le courrier reçu le 28 février 2023, par lequel Monsieur et Madame CHAUVIERE ont accepté le prix proposé,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

Considérant que l'EPORA a pour mission de soutenir les collectivités dans leur travail de limitation de l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des Collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire,

Considérant qu'il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et le long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente,

Considérant qu'en partenariat avec les collectivités poursuivant des projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières, acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise des travaux de requalification foncière le cas échéant,

Considérant que l'acquisition des parcelles ZW 151p et 153 s'inscrit parfaitement dans les missions d'EPORA et de la convention conclue entre l'EPORA, la communauté d'agglomération et la commune de Montélimar,

DECIDE :

Article 1 - De dire que l'EPORA se substituera à la communauté d'agglomération MONTE LIMAR AGGLOMERATION dans l'acquisition, par voie de préemption, des parcelles ZW 151p et 153 appartenant à Monsieur et Madame CHAUVIERE Jean, dans les conditions prévues par la décision 2023.01.09D du 30 janvier 2023 du Président de la communauté d'agglomération.

Article 2 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée au vendeur, à l'acquéreur évincé, à la commune de Montélimar et copie adressée au notaire susvisé et aux services fiscaux.

Fait à Montélimar, le 20 avril 2023

Le Président,
Julien CORNILLET



Maison des Services Publics - 1 avenue Saint Martin - 26200 MONTÉLIMAR

Tél. 04 75 00 64 41 - www.montelimar-agglo.fr

Transmission : La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa notification/affichage et transmission.

Délais et voies de recours : Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX (2) MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi, dans le même délai, demander au représentant de l'État dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.