Affichée en Mairie le 24/04/2023

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le 24/04/2023
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

DECISION N° 2023.03.51D

Objet : DECISION PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A LA COMMUNE DE MONTELIMAR

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 suivants et L.300-1 ;

Vu la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres ;
Vu la délibération n° 4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal ;
Vu la délibération n°4.9/2017 du conseil communautaire, en date du 10 juillet 2017, prévoyant la délégation ponctuelle du Droit de Préemption Urbain aux communes membres ;
Vu la délibération n° 1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle ;

Vu les délibérations n° 1.1/2018 du 24 septembre 2018 du conseil communautaire et n° 1.00 du 24 septembre 2018 du conseil municipal de Montélimar, approuvant la Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – Ville de Montélimar ;
Vu la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, signée le 25 octobre 2018 entre la Ville de Montélimar, la Communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil départemental de la Drôme ainsi que l'EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme, et la Chambre des Métiers et d'Artisanat de la Drôme ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2020-01.14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre Action Cœur de Ville en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Ville de MONTELIMAR ;
Vu l'avenant n° 1 à la Convention Cadre, approuvé par délibérations du conseil municipal de Montélimar en date du 25 mars 2021 et du conseil communautaire en date du 28 avril 2021, permettant de rentrer dans la phase opérationnelle ;

Vu l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN en 2017-2018,
Vu l'étude sur le Schéma directeur cyclable en cours visant à renforcer la mobilité à vélos par l'aménagement d'itinéraires sécurisés et la mise en place de zones de stationnement dédiées aux cycles ;

Saisissez du texte ici

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner DIA 026198 23M0093, établie par Maître Laure RIGAULT sis 5 Le Courreau à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (26130), réceptionnée le 15 février 2023 par la mairie de MONTELIMAR, et faisant part de la volonté de la SCI ANJE de vendre un local commercial de 68,35m² soumis au droit de préemption urbain, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 5 avenue du Général de Gaulle et cadastré AT 42, transmise à la Communauté d'Agglomération ;
Vu les demandes de visite du bien adressées à la SCI ANJE et au Notaire en date du 30 mars 2023 ;
Vu la visite du bien en date du 12 avril 2023 ;
Vu la demande de la commune de MONTELIMAR en date du 14 avril 2023, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation ;

Considérant que le bien est soumis au droit de préemption urbain ;
Considérant l'engagement des collectivités dans une stratégie foncière et une politique de reconquête du centre-ville de MONTELIMAR ;

Considérant que MONTELIMAR a été retenue dans le programme national « Action Cœur de Ville » et a signé une Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – en date du 25 octobre 2018 dont les différents axes visent la réhabilitation et la restructuration du bâti pour une offre attractive de l'habitat en centre-ville, un développement économique et commercial équilibré, une amélioration de l'accessibilité, des mobilités et des connexions, la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine, ainsi qu'un accès renforcé aux équipements et aux services publics ;

Considérant que l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de MONTELIMAR pose l'objectif de diminuer significativement la part de la circulation automobile, prédominante dans les déplacements avec saturation des boulevards urbains entourant le centre-ville, au profit des modes actifs (cycles et piétons) ;
Considérant que l'Agglomération élabore actuellement un Schéma directeur cyclable, pour valoriser, sécuriser et donc favoriser le développement des déplacements à vélos ;
Considérant que la Ville de MONTELIMAR s'engage également dans une politique de développement des modes doux et que, dans cette optique, elle a déjà déployé plusieurs stations de vélos en libre-service sur la Ville, et œuvre au renforcement du stationnement des cycles avec notamment un projet d'aménagement d'un local sécurisé au 9 rue Daujat ;

Considérant que pour mener une politique efficiente en faveur de l'usage du vélo, il convient de proposer du stationnement vélo accessibles, sécurisés, proche des équipements, commerces et services générateurs de flux ;
Considérant la localisation du local commercial à l'entrée sud de l'hypercentre par la rue Pierre Julien, piétonne, et la taille réduite de ce local rendant la pérennité d'une activité commerciale compliquée ;
Considérant particulièrement l'Axe 3 de ce programme – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
Considérant l'avenant 1 à la convention cadre « Action Cœur de Ville » permettant de rentrer dans la phase opérationnelle ;

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Considérant que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, de la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire et de la stratégie foncière mise en place, du programme national Action Cœur de Ville ainsi que de la loi d'orientation des mobilités et du Schéma directeur cyclable en cours ;

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain, pour le projet de la commune de MONTELIMAR s'exerce dans le cadre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre la réalisation d'un équipement public dédié au stationnement des cycles ;

DECIDE

Article 1 - Le droit de préemption urbain dont la Communauté d'Agglomération est titulaire est délégué à la commune de MONTELIMAR, à l'occasion de l'aliénation du local commercial d'une surface de 68,35m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 5 avenue du Général de Gaulle et cadastré AT 42.

Article 2 – La commune de MONTELIMAR, délégataire, exercera le Droit de Préemption Urbain, dans le cadre des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, cette opération et ses objectifs relevant de ceux énumérés par ces articles.

Article 3 - La présente décision sera affichée à la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et en Mairie de MONTELIMAR durant deux mois.

Article 4 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 24 AVR. 2023
Julien CORNILLET
Président

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.
La présente décision peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de la décision considérée. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒
- ☒ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme (4)) ☐

Demande d'acquisition d'un bien (1)

- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception | Numéro d'enregistrement | Prix moyen au m²

A. Propriétaires

Personne physique

Nom, Prénom

Profession (facultatif) (5)

Direction de l'Urbanisme Et de l'Environnement Arrivé le 15 FEV. 2023

Personne morale

Dénomination: **SCI ANJE**

Forme juridique: **Société civile immobilière**

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° de voie: **2** Extension: , Type de voie: **allée**

Nom de voie: **les Eglantines** Lieu-dit ou boite postale

Code postal: **26200** Localité: **MONTELIMAR**

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres Co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7) :

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du Bien

N° de voie: **5** Extension: , Type de voie: **avenue**

Nom de voie: **du Général de Gaulle** Lieu-dit ou boite postale

Code postal: **26200** Localité: **MONTELIMAR**

Superficie totale du bien **87 m²**

Références cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Superficie Totale
	AT	42	5, avenue du Général de Gaulle	00 ha 00 a 87 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble: Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

DIA 23 F00093 UB

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☒

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable			
1		0	1734 / 10000	local commercial 68,35 m²	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☒
						Moins de 4 ans	☐
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☒
						Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☒ agricole ☐ autre (préciser) ☐

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) ☐

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens ☐ OUI ☐ NON En attente de l'Etat hypothécaire.

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 – Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) **QUARANTE ET UN MILLE EUROS (41 000,00 €)**

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 5 500,00 € TTC ☒ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☐ vendeur ☒

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie **### (Evaluation de la contrepartie)**

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Apport en société ☐

Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique et aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **Madame Karima TABCHICHE**

Profession (facultatif) **Chargée de facturation clients**

Adresse

N° voie **14** Extension , Type de voie **Impasse**

Nom de voie **Marguerite Yourcenar, Les Gonnettes** Lieu-dit ou boite postale

Code postal **07800** Localité **LA-VOULTE-SUR-RHONE**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A **SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX** Le **13 février 2023** Signature et cachet s'il y a lieu

Me Laure RIGAULT Notaire SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17)

Nom, **Laure RIGAULT**

Qualité **Notaire**

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite **5 Le Courreau**

Code postal **26130** Localité **SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX**

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

PREEMPTION

Le

Le Président,

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués : l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis , même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).
la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).
Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exmple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Envoyé en préfecture le 24/04/2023
Reçu en préfecture le 24/04/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230424-2023_03_51D-AR

Département :
DROME

Commune :
MONTELIMAR

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

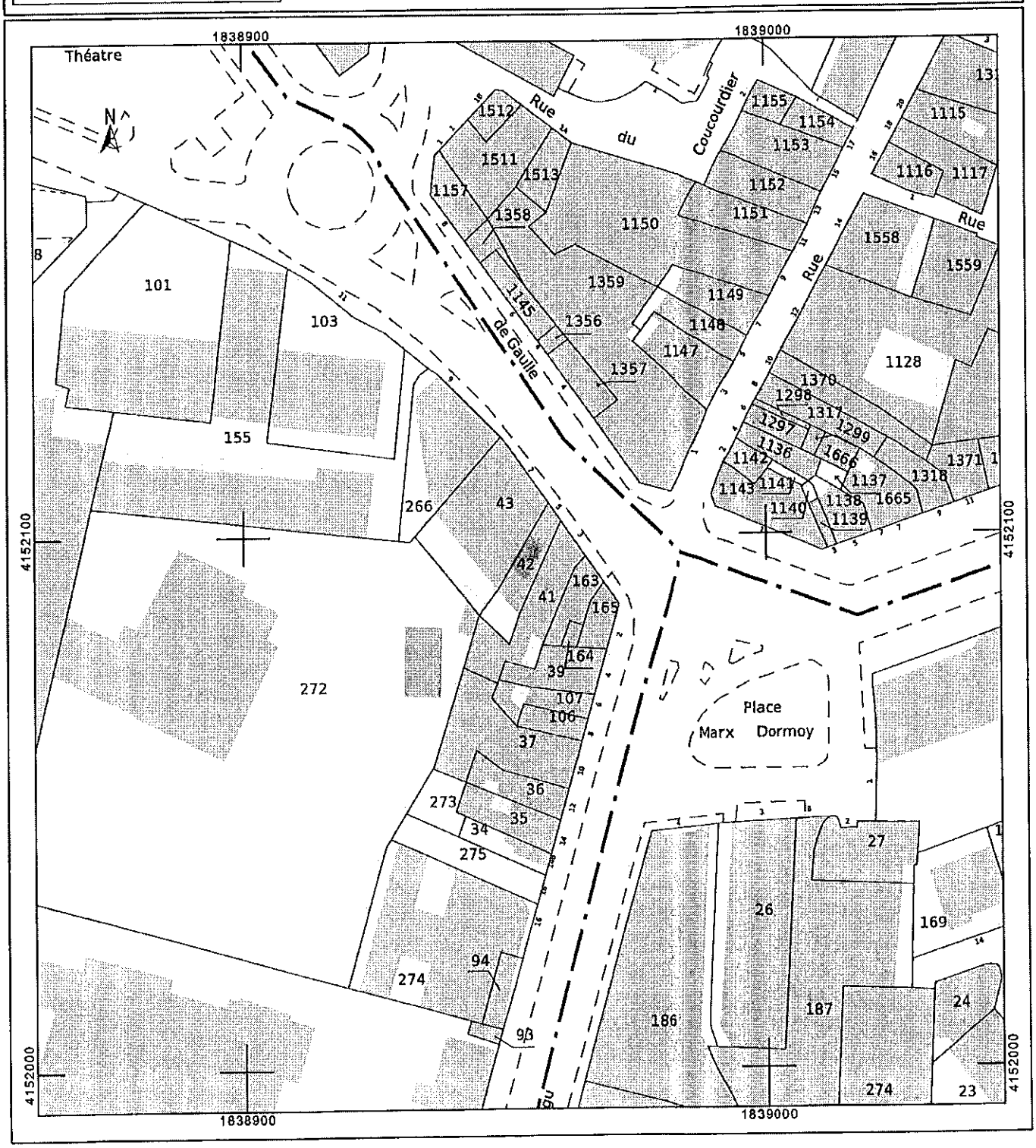
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

---

par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11
cdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr