

**COMMUNE DE NURIEUX-VOLOGNAT
BERTHIAND CREPIAT MORNAY VERS**

ARRETE DU MAIRE du 29 janvier 2025

Arrêté portant sur l'exercice du droit de préemption sur le tènement cadastré section 455 AB 196, appartenant à Madame Gay Eliane, Madame Grosel Monique veuve Maurice Butavand et ses enfants, Madame Butavand Emmanuelle, Madame Butavand Valérie et Monsieur Butavand Thierry.

Le Maire de Nurieux-Volognat,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité au renouvellement urbain ;
Vu le décret n° 87.284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n°86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption ;
Vu la loi du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) entrée en vigueur le 27/03/2014 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.211-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et L.300-1,
Vu l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour le titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une collectivité locale, à un établissement public ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
Vu l'arrêté préfectoral du 29/11/2019 en date du 29/11/2019 portant sur les compétences de Haut-Bugey Agglomération intégrant la compétence Plan Local d'Urbanisme
Vu la délibération du conseil d'agglomération du 06/10/2022, donnant au président délégation d'exercer au nom de la Communauté d'Agglomération, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, 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, à charge pour lui d'en rendre compte au Conseil d'Agglomération ;
Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 19/12/2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat, dont la dernière modification n°6 a été approuvée le 04/04/2024 ;
Vu la délibération du Conseil d'agglomération en date du 27/02/2020 instituant le droit de préemption urbain suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat ;
Vu la délibération du conseil Municipal de la commune de Nurieux-Volognat, en date 08/06/2020, donnant à son maire, Madame Arlette Berger, l'exercice et la délégation du droit de préemption, défini par l'article L.214-1 du même code.
Vu la DIA n° 001 267 25 H 0002, en date du 06/01/2025, indiquant la vente de la parcelle 455 AB 196, appartenant à Madame Gay Eliane, Madame Grosel Monique veuve Maurice Butavand et ses enfants, Madame Butavand Emmanuelle, Madame Butavand Valérie et Monsieur Butavand Thierry, pour un montant de 100 000 €.
Vu le budget de la commune,
Considérant la volonté de la commune, depuis 2014, de réaliser un projet d'intérêt général comprenant un lieu de rencontres après les cérémonies à l'église (demande des habitants d'une salle et de sanitaires) et un parking qui seraient englobés en cœur de village.
Compte tenu de son emplacement, la parcelle faisant objet de la DIA répond parfaitement au besoin de la commune afin de réaliser ce projet au cœur du village.
Considérant la proposition du 19/12/2018 de Monsieur Butavand Maurice à la commune du bâti sur terrain 455 AB 196.
Considérant la visite du 10 janvier 2019 du bâtiment, en présence des propriétaires, de Monsieur Le directeur de l'Etablissement Public Foncier et de la commune.
Considérant que la commune a, dès 2014, notifié à la famille Butavand son intérêt pour les parcelles 455 AB 196 et 199 d'une superficie de 1311 m2 comprenant une ancienne ferme familiale

Considérant la demande d'intervention de la commune auprès de Dynacité pour intervenir sur ce dossier qui a conduit à un refus du comité de pilotage le 16 novembre 2020.
Considérant la nouvelle rencontre du 10/02/2021 entre les époux Butavand/Gay qui ont fait estimer le bien 120 000 € et la mairie et qu'à cette date, aucun accord n'a pu avoir lieu.
Considérant la demande officielle en date du 01/06/2021 sollicitant l'Etablissement Public Foncier pour l'acquisition de la parcelle AB 199 et d'une partie de la parcelle AB 196, ceci afin de créer 10 places de parking.
Considérant que l'Etablissement Public Foncier avait indiqué qu'il n'était pas judicieux pour la commune d'acheter l'ancienne ferme pour 120 000 € car estimé à 100 000 €.
Considérant la DIA en date du 06 janvier 2025, indiquant la vente de la parcelle 455 AB N°196 pour un montant de 100 000 €, (montant estimé initialement par l'EPF et proposé par la commune).
Vu l'avis favorable du Conseil Municipal pour que Madame le Maire demande un arrêté de délégation de DPU à HBA, titulaire du droit de préemption urbain, qui sera suivi d'un arrêté du Maire décidant de préempter.

ARRETE :

Article 1^{er} : La commune décide d'exercer le droit de préemption urbain lui ayant été délégué par la Communauté d'Agglomération Haut-Bugey pour acquérir la parcelle cadastrée section 455 AB 196 appartenant à Madame Gay Eliane, Madame Grosel Monique veuve Maurice Butavand et ses enfants, Madame Butavand Emmanuelle, Madame Butavand Valérie et Monsieur Butavand Thierry.

Article 2 : La commune accepte le prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner, d'un montant de 100 000 €.

Article 3 : L'exercice du droit de préemption sur cette parcelle est motivé, en application des articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme, par le projet de réaliser un projet d'intérêt général comprenant un lieu de rencontres après les cérémonies à l'église et un parking qui seraient englobés en cœur de village.

Article 4 : La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la déclaration d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

Article 5 : Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite

Article 6 : Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Fait à Nurieux-Volognat, le 29 janvier 2025

 Le Maire,
Arlette BERGER