



REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE CHAMBERY
Département de la Savoie

DECISION DU MAIRE N° DDM-2023-211

En application des articles L. 2122-22 et L.2122-23
du code général des collectivités territoriales

ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION D'UN BIEN SITUE 10 RUE BURDIN, APPARTENANT A LA SAS
J.P.B. INVESTISSEMENT

Cette acquisition permettra à la collectivité de maîtriser le devenir de cet emplacement pour un projet d'aménagement d'intérêt général, visant à la création d'un projet de parc paysager situé sur la colline de Lémenc.

EN CONSEQUENCE :

Le Maire de la Ville de CHAMBERY,

Vu les articles L.2122-22, alinéa 15 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°DCM-2020-117 du 17 juillet 2020 relative aux délégations du conseil municipal au maire,

Vu la délibération n°DCM-2023-089 du 15 mai 2023 relative à l'actualisation des délégations du conseil municipal au maire,

Vu les délibérations annuelles relatives à la dette et les emprunts,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 à L. 213-18 et en particulier l'article L.213-2-1, L.300-1 et R. 211-1 à R.211- 8, et en particulier l'article R. 213-8 c,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD) approuvé le 18 décembre 2019 et exécutoire depuis le 21 février 2020,

Vu la délibération n°1 du Conseil municipal de Chambéry en date du 21 octobre 2015, approuvant la procédure de transfert, au bénéfice de Chambéry métropole de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2015 approuvant la modification des statuts de Chambéry métropole et complétant ses compétences en lieu et place des communes par l'ajout du « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° DA 73065 23 – G0171 – du 24 mai 2023 réceptionnée en Mairie de Chambéry le 26 mai 2023,

Vu la parcelle cadastrée section BI n°319 sis 10 rue Burdin sur la Commune de Chambéry d'une surface de 3 922 m² dont 2 981 m² sont situés en zone Naturelle de loisirs (NI) et 941 m² situés en zone Urbaine Générale à vocation d'habitat individuel (UGi) lesquels sont seuls soumis au droit de préemption urbain renforcé,

Vu l'Orientation Aménagement Paysager (OAP) dénommé Chambéry - Lemenc n°109 inscrit au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD),

Vu la décision n°2023-177 D en date du 1^{er} août 2023 du Président de Grand Chambéry, décidant de déléguer à la Ville de Chambéry le droit de préemption urbain,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 25 juillet 2023, le délai pour préempter a été prolongé, conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la demande de visite des lieux notifiée le 25 juillet 2023, le délai pour préempter a été prolongé, conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la visite des lieux effectuée le 10 août 2023,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 17 août 2023,

Considérant que le projet de parc paysager situé sur la colline de Lémenc est un projet d'aménagement d'intérêt général,

DECIDE :

ARTICLE 1er :

Suite à la DIA réceptionnée le 26 mai 2023 en Mairie de Chambéry et transmise par Maître Guillaume DEVRED, Notaire domicilié à Chambéry, la Commune de Chambéry a décidé d'exercer le droit de préemption urbain que lui a délégué Grand Chambéry concernant le bien appartenant à la SAS J.P.B. INVESTISSEMENT.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section BI n°319 sis 10 rue Burdin sur la Commune de Chambéry d'une surface de 3 922 m² dont 2 981 m² sont situés en zone Naturelle de loisirs (NI) et 941 m² situés en zone Urbaine Générale à vocation d'habitat individuel (UGi) lesquels sont seuls soumis au droit de préemption urbain renforcé. Ce bien est libre de toute occupation.

ARTICLE 2 :

L'acquisition, par voie de préemption, des 941 m² situé en zone UGi sur la parcelle cadastrée section BI n°319, se réalisera au prix de 55 000 € (cinquante-cinq mille euros), lequel prix est indiqué dans la DIA.

Ces 941 m² définis ci-dessus, acquis par voie de préemption, ne correspondent pas à la totalité du bien figurant dans la DIA.

ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre d'acquérir, pour faire connaître au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- 1/ soit qu'il accepte cette offre, dans ce cas, la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R. 213-12 et L. 213-14 du Code de l'Urbanisme ;
- 2/ soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- 3/ soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien, dans ce cas s'il envisage de nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle déclaration d'aliéner.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 213- 2-1 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption.

Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE 4 :

La présente acquisition est exonérée de la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière, en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

ARTICLE 5 :

La présente décision autorise le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document relatif à cette acquisition par voie de préemption.

ARTICLE 6 :

La présente décision municipale sera notifiée à Maître Guillaume DEVRED, Notaire à Chambéry et mandataire du propriétaire vendeur.

Une ampliation de la présente décision sera transmise :

- à la SAS J.P.B. INVESTISSEMENT, propriétaire vendeur.
- à Madame Eva SIX épouse DERDLIAN et Monsieur Guillaume DEVRED, en tant qu'acquéreurs évincés.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Directeur Général des Services Municipaux, Madame la Directrice Générale Adjointe des Services Techniques de l'Aménagement et de la Transition Ecologique et Monsieur le Trésorier Municipal sont, chacun en ce qui le concerne ainsi que les agents placés sous leur autorité, chargés de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 8 :

La présente décision peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication en déposant un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr

Dans ce même délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire (par lettre avec Accusé Réception). Cette démarche suspend le délai de recours contentieux. Toutefois, ce recours gracieux n'est pas suspensif de la présente décision et le silence de l'autorité territoriale gardé pendant deux mois à compter de la réception de cette demande vaut rejet de celle-ci.

ARTICLE 9 :

La présente décision valant délibération sera soumise aux formalités prévues à l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Chambéry,

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : **Décision Classique**

Numéro attribué à l'acte : **DDM-2023-211**

Objet de l'acte : **ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION D'UN BIEN SITUE 10 RUE BURDIN, APPARTENANT A LA SAS J.P.B. INVESTISSEMENT**

Thème Préfecture : **3 - Domaine et patrimoine 1 - Acquisitions 4 - Autres acquisitions**

Date de l'acte : **01 septembre 2023**

Annexe(s) :

Identifiant de télétransmission : **073-217300656-20230901-lmc1H29991H1-AR**

Identifiant unique de l'acte : **lmc1H29991H1**

Date de transmission en Préfecture : **01 septembre 2023**

Date de réception en Préfecture : **01 septembre 2023**

Publication : **du 01 septembre 2023 au 02 novembre 2023**