

COMMUNE DE TRAMOLÉ

En exercice : 14
Présents : 12
Pouvoir : 02
Votants : 13

L'an deux mil vingt deux
Le 16 juin à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de TRAMOLÉ
s'est réuni en session ordinaire, à la mairie
Sous la présidence de Jean-Michel DREVET, Maire
Date de la convocation 10 juin 2022

OBJET : DECISION DE PREEMPTION

La décision est envoyée à la préfecture, au notaire, au vendeur et à l'acquéreur s'il est nommé dans la DIA.

PRESENTS : Jean-Michel DREVET, Sébastien GUILLAUD, Maurice BONNET-PIRON, Florence MANDON, Sylvie SABATIER, Laure-Paola GUIVIER, Albane PINEDE, Pascale CHOTEL, Marcel BERTHIER, Jean-Michel PIDOLOT, Philippe PELLET, Dominique FLACHER

EXCUSES -POUVOIRS : David ORJOLLET à Albane PINEDE, Annie PIGNEDE à Laure-Paola GUIVIER

Secrétaire de séance : Sylvie SABATIER

Philippe Pellet étant impliqué ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote en sortant de la salle du conseil.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que Bièvre Isère communauté ayant compétence en matière de droit de préemption urbain, a re-délégué l'exercice du droit de préemption à son tour au conseil municipal dans le cadre de la DIA n°IA 038 512 22 00005 relative à la vente REVOL – PELLET/INARD.

Cette décision est prise en application des articles L.2122-22.

PRÉEMPTION D'UN BIEN aux conditions financières équivalentes de celles de la déclaration d'intention d'aliéner pour le bien situé au 74 montée Croix Chevalier 38300 TRAMOLE – parcelles B424 et B 819.

Vu l'article L.2221-22 (ou L.5211-10) du Code des collectivités territoriales,

Vu les articles L.210-1, L.213-3, L.300-1, L.213-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 17 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Bièvre Isère Communauté en date du 17 décembre 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire,

Vu l'arrêté du Président de Bièvre Isère Communauté portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au conseil municipal de Tramolé en date du 13/06/2022,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 25 mai 2022 relative au bien sis 74 montée Croix Chevalier 38300 Tramolé appartenant à REVOL Yvette – REVOL André – REVOL Bernard, cadastré B 819 et B 424 au prix de 270 000 euros,

Vu le formulaire en ligne valant notice explicative relative à une demande d'avis domanial qui stipule que la consultation des Domaines est obligatoire pour une collectivité dans le cadre d'une acquisition

amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption hors ZAD pour tous les biens dont la valeur vénale est égale ou supérieure à 180 000 €, hors droits et taxes,

Vu l'avis des Domaines en date du 08/06/2022

Considérant :

Ce projet d'acquisition s'inscrirait dans une perspective d'aménagement globale du centre village, dont la réflexion a déjà été engagée depuis plusieurs années par le conseil municipal.

Il s'agit d'un ancien bar, d'une habitation avec des dépendances. La Commune a la volonté de conserver l'activité commerciale sur le centre village et de renforcer l'offre locative. Ce projet s'inscrit également dans l'aménagement du centre bourg à proximité de la place publique et de la mairie. Il serait envisagé de maintenir et d'agrandir l'offre commerciale, type épicerie, dépôt de pain, commerces de proximité. Un travail avec le CAUE sera initié prochainement pour identifier les besoins et les aménagements nécessaires pour l'élaboration d'un cahier des charges.

Le Conseil Municipal, après avoir étudié la proposition et en avoir délibéré, **à 9 voix pour - 1 voix contre et 3 abstentions**

DECIDE de préempter sur le bien désigné ci-après aux conditions suivantes :

- **De préempter le bien situé 74 montée Croix Chevalier 38300 TRAMOLE cadastré B 819 et B424 d'une surface de 1315 m² aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 270 000 € - deux cent soixante-dix mille euros (dont 10 000 € de commission vendeur – frais d'agence). Ce prix étant conforme à l'estimation des domaines et celui indiqué dans la DIA.**

Le prix de vente étant celui indiqué dans la DIA, la vente au profit de la commune de Tramolé est définitive, elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme et il sera dressé un acte authentique constatant le transfert de propriété qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Dit que cette décision sera notifiée au Notaire Maître Dejean Jacquet, au cabinet URBA RHONE, aux propriétaires REVOL Yvette – REVOL André – REVOL Bernard (*les propriétaires*) et à Mr PELLET Ludovic et Mr INARD Olivier (acquéreurs évincés).

- **AUTORISE** le Maire à effectuer les démarches correspondantes et signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Ampliation sera transmise à M. le préfet et au Président de Bièvre Isère Communauté

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Transmis à la Sous-Préfecture de VIENNE - Visé par le contrôle de la légalité

Certifié exécutoire

NB : Le délai de recours auprès du tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Affichée le 23/06/2022

Jean-Michel DREVET
Maire de Tramolé

