

DECISION DU MAIRE

du 14 février 2025

**prise en vertu d'une délégation donnée par le Conseil municipal
(Article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

Objet : Prémption d'un immeuble appartenant à la SCI DE LA PLASTICS VALLÉE, situé 2 rue Carrand à Oyonnax, cadastré AE 567

Vu la loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 87-284 du 22/04/1987 modifiant le décret n°86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de prémption ;

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 prémption de déléguer son droit à une Collectivité locale ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29/11/2019 portant sur les compétences de Haut-Bugey Agglomération et 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 prémption 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 de l'Habitat, dont la dernière modification n°6 a été approuvée le 04/04/2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 janvier 2023 donnant délégation à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la Commune les droits de prémption définis par le Code de l'urbanisme que la Commune en soit titulaire ou délégataire ;

Vu la DIA n°001 128 324 H 0187 reçue en Mairie d'Oyonnax le 31 décembre 2024, indiquant la vente par la SCI DE LA PLASTICS VALLÉE, de la parcelle cadastrée AE 567 pour un prix de 350 000 euros ;

Vu la décision en date du 28 janvier 2025 du Président de Haut-Bugey Agglomération décidant de déléguer à la Ville d'Oyonnax le droit de préemption urbain en vue de l'acquisition du bien référencé en objet, appartenant à la SCI DE LA PLASTICS VALLÉE, visé dans la DIA n°001 128 324 H 0187, reçue en Mairie d'Oyonnax le 31 décembre 2024, à savoir la parcelle cadastrée AE 567 ;

Vu l'avis du Domaine en date du 13/02/2025

Engagée dans un projet global de redynamisation de son centre-ville depuis plusieurs années, la Commune d'Oyonnax envisage d'acquérir un immeuble en vue de réaliser une opération d'ensemble et en continuité avec le projet de l'îlot Brunet et le réaménagement des abords de l'église Saint-Léger.

Réalisation d'un projet urbain d'ensemble entre le parc René Nicod, la friche Brunet, la place Saint-Germain et l'église Saint-Léger

Il s'agit de la parcelle cadastrée AE 567 d'une superficie de 157 m², composée de 3 appartements et d'un local commercial loués.

Immeuble stratégique de par sa localisation centrale entre l'église, la place Saint-Germain, et le parc René Nicod, la Commune est consciente de l'importance du devenir de ce site pour le développement urbain du centre-ville et de ses commerces.

En effet, cette propriété est située dans un secteur à enjeux pour la redynamisation du centre-ville, pour laquelle la Commune d'Oyonnax est signataire d'une Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) depuis 2020.

L'ORT vise la requalification d'ensemble du centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, des locaux commerciaux et artisanaux et, plus globalement, du tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. L'ORT est portée conjointement par Haut-Bugey Agglomération, Oyonnax et Nantua et le Plateau d'Hauteville.

Par conséquent, la Commune envisage d'acquérir la parcelle AE 567 en vue de sa démolition et la création d'un parking public. Ce projet aura pour objectifs :

- Inscrire ce tènement dans une opération d'ensemble à la suite de la démolition de l'îlot Brunet
- Désenclaver la place Saint-Germain et ses commerces
- Reporter le stationnement existant de la place Saint-Germain sur le tènement visé
- Dégager la vue depuis le parc René Nicod sur l'église Saint-Léger en créant une percée
- Créer une liaison piétonne entre le parc René Nicod, le futur aménagement paysager de l'îlot Brunet, la place Saint-Germain et l'église Saint-Léger
- Réaménager la place de l'église et ses abords
- Améliorer l'entrée de ville Est.

Ce recours au droit de préemption est donc motivé par des raisons d'intérêt général liées à la réalisation d'un projet urbain et de création d'un équipement public conformément aux articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, il s'est avéré opportun de solliciter le Président de Haut-Bugey Agglomération afin qu'il délègue à la Commune d'Oyonnax son droit de préemption urbain pour cette opération afin de permettre la réalisation de ce projet dans les meilleurs délais.

Cette décision a été prise par Monsieur le Président de Haut-Bugey Agglomération par décision en date du 28 janvier 2025.

Monsieur le Maire,

DECIDE

Article 1 : Pour les motifs sus-énoncés, la Commune d'Oyonnax exerce son droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée AE 567, située 2 rue Carrand à Oyonnax, appartenant à la SCI DE LA PLASTICS VALLÉE, visée dans la DIA de Maître Elodie TRIOLLIER reçue en Mairie d'Oyonnax le 31 décembre 2024, au prix et conditions proposés dans la DIA, soit un prix de 350 000 euros, en ce non compris des honoraires de recherche d'un montant de 17 700 euros à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : La présente décision sera transmise à la Préfecture de l'Ain pour l'exercice du contrôle de légalité et notifiée par pli recommandé avec accusé de réception :

- Maître Elodie TRIOLLIER, notaire à l'étude CBJ Notaires, Centre d'Affaires Valeurop, 1 avenue de l'Europe, 01100 OYONNAX

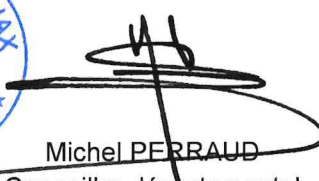
- à la SCI DE LA PLASTICS VALLÉE, propriétaire

- à l'acquéreur évincé

Article 3 : Cette décision sera inscrite aux registres des décisions du Maire et des délibérations du Conseil Municipal.

Oyonnax, le 14/02/2025,
Le Maire,




Michel PERRAUD
Conseiller départemental

*** Délais et voies de recours :**

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois suivant sa notification via télérecours (www.telerecours.fr). Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de cette demande).