- Télétransmis en Préfecture le : 17 AOUT 2022
- Publié sur le site internet de Haut-Bugey Agglomération le : 18 AOUT 2022

Feuillet N° 20

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU PRESIDENT

DECISION DU 17/8/22 **N°** D2022-85

Nomenclature : 2-3

Acte accompli dans le cadre de la délégation donnée par le Conseil au Président

Objet : **Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune d'Oyonnax – Vente par adjudication de 13 parcelles appartenant aux consorts Convert et à la société G. Convert, 15 Chemin du Grand Moulin à Oyonnax.**

Par courrier en date du 9 août 2022, réceptionné le 11 août 2022, Maître Evelyne BEAUREGARD a informé la commune d'Oyonnax de la vente par adjudication souscrite par les CONSORTS CONVERT et la société G. CONVERT représentés par Maître ABADIE mandataire judiciaire, des parcelles cadastrées section E 192, E 191, E 472, E 476, AI 728, AI 611, E 190, AI 403, AI 606, AI 730, BC 82, AI 402, AI 605, situées 15 Chemin du Grand Moulin à Oyonnax, pour un prix de 101 000 euros.

La Mairie d'Oyonnax a fait part à Haut-Bugey Agglomération (HBA) de son projet de préempter ces biens pour des raisons d'intérêt général liées à la réalisation d'équipements publics.

Engagée dans un projet global de redynamisation de son centre-ville depuis plusieurs années, la commune d'Oyonnax envisage d'acquérir l'ensemble de la friche Convert, dans l'objectif de démanteler les bâtiments et de réaménager les berges du Lange pour lutter contre le risque d'inondation en amont et en aval.
Site stratégique de par sa localisation en entrée de ville, la commune est consciente de l'importance du devenir de ce site pour le développement urbain de la ville.

Requalification d'une friche industrielle

La Ville d'Oyonnax est signataire d'une Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire depuis mars 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.

.../...

La friche Convert est située dans le secteur d'intervention « centre-ville historique » de l'ORT d'Oyonnax et inscrite dans la convention ORT comme suit : « la reconquête des friches urbaines et industrielles telles que l'îlot Brunet, Jacquenod, Convert et Sonacotra est intégrée dans la stratégie de redynamisation ».

Le plan d'actions actualisé en mars 2020 d'Action Cœur de Ville mentionne également ladite friche et le dispositif d'aides régionales IDfriches pour son démantèlement futur.

La déconstruction des bâtiments est nécessaire au vu de la vétusté et de la présence d'amiante avérée sur le site. La friche présente des contraintes au développement d'activités artisanales et industrielles :
- Plus de 5 hectares sont situés dans le PPRI de part et d'autre de la rivière du Lange, le risque d'inondation est présent et contraint l'installation d'activités économiques,
- La desserte actuelle du site se fait depuis la rue Voltaire puis par le chemin du Grand Moulin. Le gabarit du chemin est très étroit et en inadéquation avec les flux de véhicules et de poids lourds engendrés par des activités industrielles et artisanales

Réaménagement des berges du Lange

Le réaménagement des berges du Lange aurait pour objectifs :
- de restaurer l'état écologique du Lange et ses berges conformément à la DCE
- de restaurer les habitats du lit mineur et du lit moyen pour la faune aquatique
- de requalifier les berges (reboisement) et leur protection localisée
- de permettre aux habitants de se réapproprier les espaces naturels constitué du Lange et ses berges et de requalifier cet espace de vie d'un point de vue urbain et paysager
- de ne pas aggraver l'aléa inondation sur les enjeux bâtis à proximité.

L'emprise foncière conséquente, les richesses naturelles et paysagères liées à l'eau et aux espaces boisés, sont autant d'atouts considérables que la commune souhaite valoriser à travers un projet de qualité et aménagé pour l'accueil de la population.

Par conséquent, la commune envisage d'acquérir l'ensemble des parcelles en vue du réaménagement des berges du Lange.

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

Compte tenu de l'échéance à court terme du projet, il est opportun de déléguer à la Commune d'Oyonnax le droit de préemption urbain pour cette opération afin de permettre la réalisation de ce projet dans les meilleurs délais.

.../...

Feuillet
N° 92

– VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et 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 ;

– VU l'article R 213-15 du Code de l'urbanisme,

– 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 16/07/2020 modifiée le 15/07/2021, 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 de l'Habitat, modifié le 17/12/2020 et le 24/02/2022 ;

– 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 de l'Habitat ;

– VU le courrier en date du 12/08/2022 de la Commune d'Oyonnax ;

– VU le courrier adressé par Maître Evelyne BEAUREGARD, indiquant la vente par adjudication souscrite par les CONSORTS CONVERT et la société G. CONVERT représentés par Maître ABADIE mandataire judiciaire, reçu en Mairie d'OYONNAX le 11 août 2022, des parcelles cadastrées section E 192, E 191, E 472, E 476, AI 728, AI 611, E 190, AI 403, AI 606, AI 730, BC 82, AI 402, AI 605 pour un prix de 101 000 euros ;

.../...

Feuillet
N° 22

DECIDE

Article 1 : Il convient de déléguer à la Commune d'Oyonnax le droit de préemption urbain en vue de l'acquisition par substitution à l'adjudicataire, des parcelles appartenant aux CONSORTS CONVERT et la société G. CONVERT, visés dans le courrier de Maître BEAUREGARD, reçu en Mairie d'Oyonnax le 11 août 2022, à savoir les parcelles cadastrées section E 192, E 191, E 472, E 476, AI 728, AI 611, E 190, AI 403, AI 606, AI 730, BC 82, AI 402, AI 605 situées 15 Chemin du Grand Moulin, au prix indiqué dans ledit courrier, à savoir 101 000 euros.

Article 2 : La présente décision sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Gex et Nantua pour l'exercice du contrôle de légalité et notifiée :

- par pli recommandé avec accusé de réception à Maître Evelyne BEAUREGARD, notaire, 1 Avenue de L'Europe, BP 64, 01100 OYONNAX.

- par pli simple à la Commune d'Oyonnax.

Article 3 : Cette décision sera inscrite aux registres des décisions du Président de Haut-Bugey Agglomération et des délibérations du Conseil d'Agglomération et sera publiée sur le site internet de Haut-Bugey Agglomération.

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION CS 80502 01117 OYONNAX CEDEX

Le Président,

Jean DEGUERRY

Feuillet N° 24

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune d'Oyonnax - vente par adjudication de 13 parcelles appartenant aux consorts Convert et à la société G. Convert, 15 Chemin du Grand Moulin à Oyonnax.

Date de décision: 17/08/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 17/08/2022

Numéro de l'acte : D202285

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20220817-D202285-AU

Nature de l'acte : Autres

Matières de l'acte : 2 .3
Urbanisme
Droit de preemption urbain

Date de la version de la classification : 29/08/2019

Nom du fichier : DECISION 2022 85.pdf (99_AU-001-200042935 20220817 D202285 AU-1-1_1.pdf)