



Décision du Maire n° 2025-01 portant exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle AP numéro 143

Le Maire de la Commune d'IZON,

Vu l'article L. 2122-22 15°) du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.300-1, L.213-3, R.213-1, R.213-2 et R.213-3,

Vu l'article 696 du Code général des impôts,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2005 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Izon approuvé le 22 septembre 2010, modifié par délibérations du conseil municipal du 3 octobre 2012, puis du conseil communautaire du 20 février 2020 et du 25 septembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 31 janvier 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à la commune d'Izon,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 juin 2020 portant délégation d'attributions au Maire de la commune, et notamment l'alinéa 15 lui permettant d'exercer le droit de préemption ainsi que de le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner au prix de 38 000€ (trente-huit mille euros) auquel s'ajoute une commission au prix de 2 500€ (deux mille cinq cent euros) à la charge du vendeur, réceptionnée en mairie le 27 décembre 2024 relative au bien cadastré section AP 143 situé 139 Avenue du Général de Gaulle à Izon (33450) d'une contenance de 312m², appartenant à Monsieur HIDIER Bruno et à Madame TRAUMAT Florence demeurant au 11 rue Poumann à Bordeaux ;

Vu la demande de visite envoyée le 12 février à Monsieur HIDIER Bruno et à Madame TRAUMAT Florence et dont l'avis a été adressé aux propriétaires le vendredi 14 février 2024 qui n'ont jamais été retiré le pli ;

Considérant le fait que l'article D213-13-3 du code de l'urbanisme précise que : « *Le propriétaire peut refuser la visite du bien. Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.* » ;

Considérant le fait que l'article L213-2 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision.* » ;

Considérant que le bien cadastré section AP 143 est situé en zone U ;

Considérant le projet proposé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) à la commune d'Izon et visant à aider la commune à décliner, dans le cadre de son plan paysage, les actions d'aménagement de son territoire tout en valorisant la

nature en ville et la biodiversité qui permettrait d'aménager un nouveau parking de proximité en cœur d'îlot dans un contexte communal de foncier très contraint

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le

ID : 033-213302078-20250313-202501-AI

S'LO

Considérant l'intérêt de préempter aux fins d'acquisition l'immeuble précité, et ce en vue de la réalisation d'un parking pour desservir l'église de la commune et les commerces de la commune ;

Considérant la création d'un îlot de fraîcheur et de places de stationnement dans un espace du centre- bourg qui dessert des services publics et d'autres commerces et qui a vocation à se développer au vu de la réalisation de logements sociaux à la toute proximité (119-129 Avenue du Général de Gaulle) ;

Considérant l'intérêt de préempter aux fins d'acquisition l'immeuble précité pour mettre en œuvre un projet urbain et pour sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

DECIDE

ARTICLE 1 :

Décide, pour les raisons sus-énoncées, de préempter la parcelle AP 143, sise 139 Avenue du Général de Gaulle à Izon (33450), appartenant à Monsieur HIDIER Bruno et à Madame TRAUMAT Florence au prix de 38 000€ auquel s'ajoute une commission au prix de 2500€.

ARTICLE 2 :

Un acte authentique devra impérativement être établi au plus tard dans le délai de 4 mois qui suit la présente décision.

ARTICLE 4 :

Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les 4 mois qui suivent la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur.

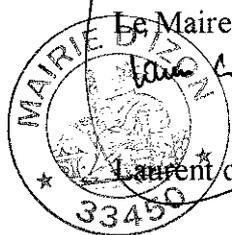
ARTICLE 5 : En cas de non-respect du délai prévu aux articles 4 et 5, le vendeur peut aliéner librement son bien.

ARTICLE 6 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision. Il est précisé que la présente décision sera transmise à Monsieur HIDIER Bruno et à Madame TRAUMAT Florence (propriétaires), à Maître Jérôme BENTEJAC (notaire), à Monsieur FANG Zhenghao (acquéreur évincé) et à monsieur le Préfet.

Fait à IZON,
Le 13/03/2025

Le Maire,

Laurent de LAUNAY


Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification.