

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

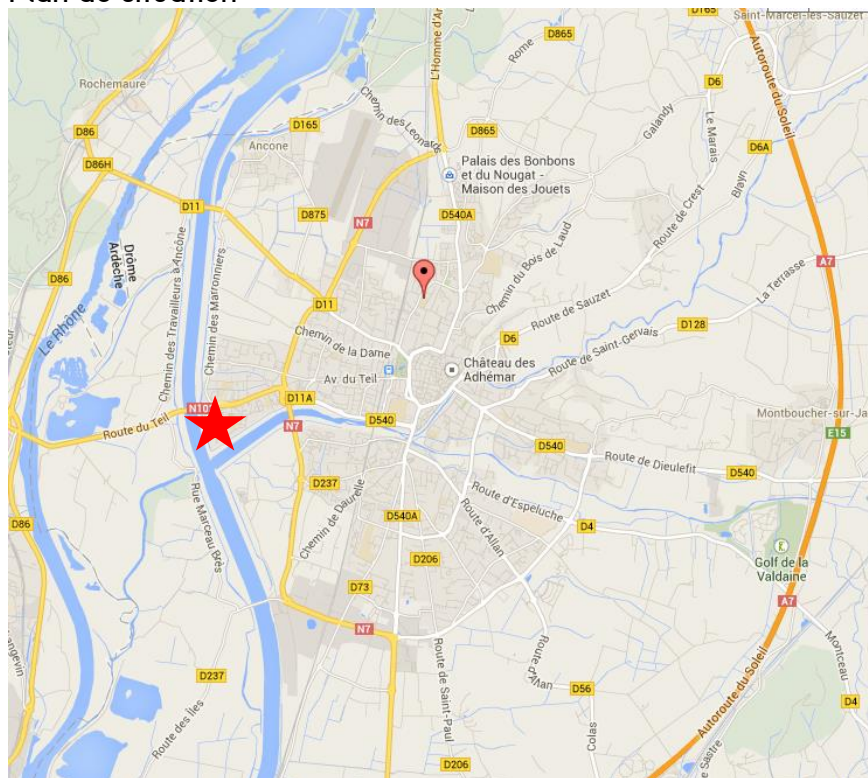
Affiché le

**SLO**

ID : 026-212601983-20220627-20220627\_300D-DE

## PRÉEMPTION PRACOMPTAL – CONSIGNATION DU PRIX DE VENTE

### Plan de situation



### Plan cadastral



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 026-212601983-20220627-20220627\_300D-DE

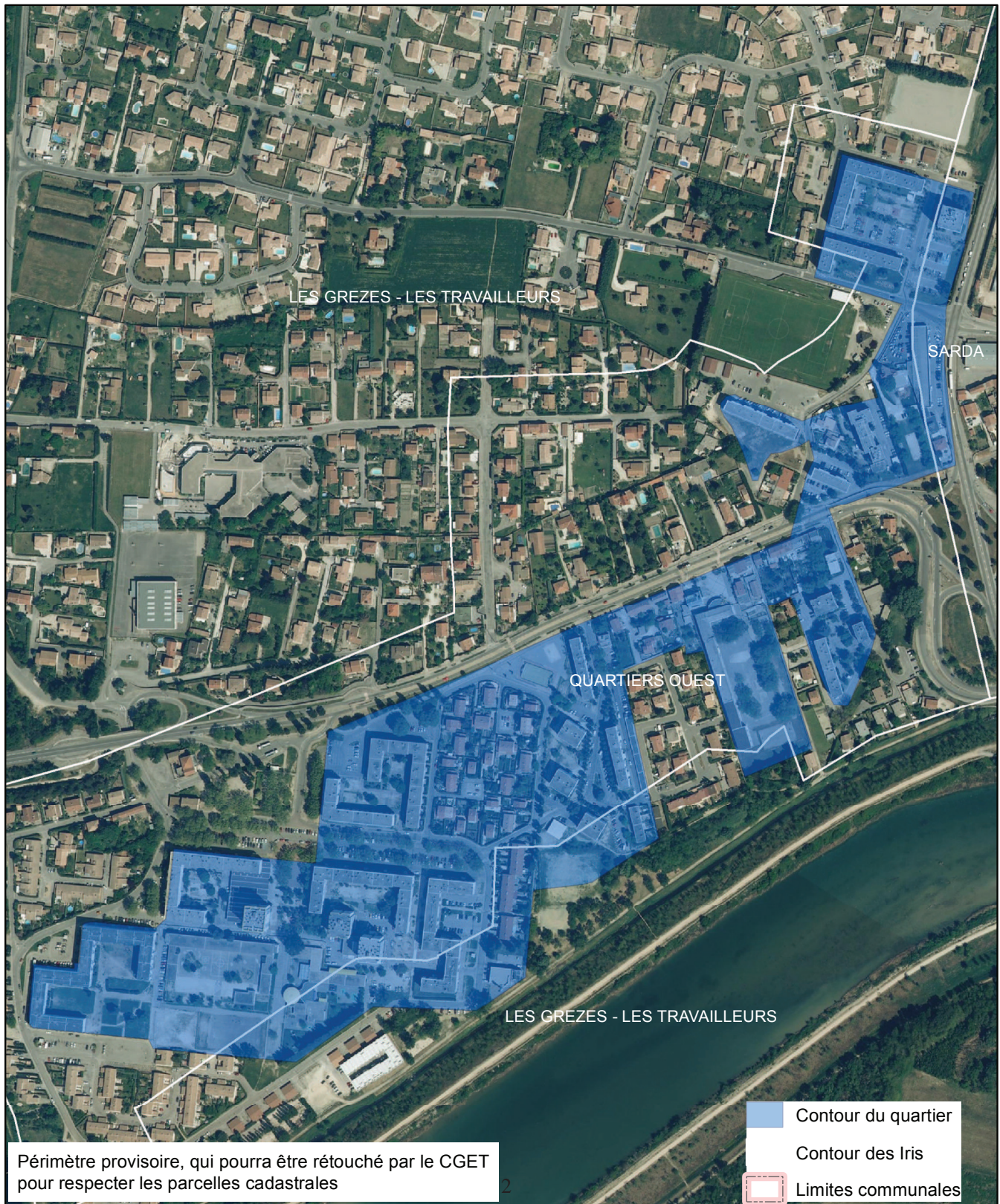
## Plan de l'Allée Molière





Département : Drôme  
Commune : Montélimar  
**CA MONTELIMAR-AGGLOMERATION**

Quartier : Quartiers ouest





**DECISION N°2021.09.94D****Objet : Exercice du droit de préemption**

**VU** le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2.00 du 17 juillet 2020 octroyant les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté municipal n° 2020.07.580A du 24 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Karim OUMEDDOUR, 4<sup>ème</sup> Adjoint,

**VU** la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION, instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres et déléguant à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération n°4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

**VU** la délibération n°4.9/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la délibération n°1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire octroyant les délégations prévues aux articles L. 5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014, de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** les périmètres des Quartiers Politique de la Ville (QPV) fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 et rectifiés par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015,

**VU** les délibérations n° 4.00 du 15 juin 2015 du Conseil Municipal et n°6.7/2015 du 22 juin 2015 du Conseil Communautaire approuvant le Contrat de Ville entre la Commune de Montélimar, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, l'Etat, la Région, le Département, la Caisse d'Allocations Familiales, Pôle Emploi et l'Agence Régionale de Santé,

**VU** le contrat-cadre du Contrat de Ville de MONTELIMAR – AGGLO 2015-2020 signé le 23 juillet 2015,

**VU** les délibérations n° 6.00 du 7 octobre 2019 du Conseil Municipal et n° 4.1/2019 du 18 novembre 2019 du Conseil Communautaire approuvant la prolongation du Contrat de Ville, jusqu'en 2022,

**VU** la délibération n°5.00 du 29 avril 2021 du Conseil Municipal validant la programmation du Contrat de Ville pour l'année 2021,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0429, déposée le 2 juillet 2021, en mairie de MONTELMAR, par la SCP Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE, Notaires Associés, sise Résidence Le Parc Chabaud, 16 avenue d'Aygu, CS 90041, 26200 MONTELMAR Cedex, faisant part de la volonté de Monsieur KARBACHE Bouchaïd et de Madame MAKRANE Tamanante, de vendre les lots 49 et 50 de l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 9 allée Molière, et cadastré AO 69, AO 70 et AO 71, d'une contenance totale de 4 267 m², transmise à la Communauté d'Agglomération,

**VU** la demande de pièces complémentaires effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 août 2021, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme,

**VU** la réception des pièces complémentaires demandées en date du 3 septembre 2021,

**VU** la demande de la commune de MONTELMAR en date du 16 septembre 2021, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

**VU** la décision n°2021.09.118D du 22 septembre 2021 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTELMAR le droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que le bien est soumis au droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que la politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et de réduire les inégalités sociales entre les territoires,

**CONSIDERANT** que la politique de la ville porte deux ambitions fortes : la réduction des écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et l'amélioration des conditions de vie des habitants, en luttant notamment contre toute forme de discrimination,

**CONSIDERANT** que les domaines d'intervention de la politique de la ville recouvrent de nombreuses politiques publiques telles que le développement économique, l'insertion professionnelle et l'emploi, le renouvellement urbain, l'éducation, la santé, la prévention de la délinquance et la sécurité, la médiation sociale, la culture, le sport...

**CONSIDERANT** le Contrat de Ville 2015-2020 étendu jusqu'en 2022, constituant le cadre d'action de la politique de la ville et définissant quatre axes d'orientations :

- L'emploi et l'économie,
- La cohésion sociale et la réussite éducative,
- La sécurité et la prévention de la délinquance,
- Le cadre de vie et l'aménagement urbain,

étant précisé que les questions liées à la jeunesse, à l'égalité entre les femmes et les hommes et la prévention des discriminations ont fait l'objet d'une approche transversale entre les différentes thématiques,

**CONSIDERANT** que sur la base de ces axes d'orientation, les partenaires associatifs et les structures [sociales] proposent des projets qui nécessitent des réunions, des permanences ... et donc des locaux disponibles,

**CONSIDERANT** que le Centre Social Municipal Colucci, sis 8 avenue Stéphane Mallarmé est un lieu central d'animation de la vie sociale des quartiers Ouest, propose des services variés en direction des enfants, des adolescents, des familles et des adultes, prend en compte les besoins et demandes des habitants et

surtout participe activement à la lutte contre l'exclusion sociale et urbaine dans les domaines de l'emploi, de la sécurité et de la cohésion sociale,

**CONSIDERANT** que les locaux dans lesquels se situe le Centre Social Municipal Colucci sont aujourd'hui trop exigus pour lui permettre d'organiser de nouvelles actions en faveur des habitants du quartier et de répondre pleinement à ses objectifs,

**CONSIDERANT** la nécessité de disposer de locaux supplémentaires, au cœur même des quartiers Ouest, plus visibles et plus accessibles, afin de proposer aux habitants un accompagnement plus efficient notamment au travers de permanences juridiques, de santé, d'accompagnement à l'écriture... en collaboration avec tous les partenaires sociaux, associatifs et institutionnels,

**CONSIDERANT** que les Quartiers Ouest de la Ville sont classés comme quartier prioritaire de la politique de la ville, sous le code QP026002, et que l'allée Molière fait partie intégrante de ce quartier,

**CONSIDERANT** la localisation de cet immeuble au cœur du quartier Pracomtal et à proximité d'une zone commerçante qui constitue un lieu de vie et de rencontre propice au développement de l'action sociale par la collectivité et les associations,

**CONSIDERANT** que cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global décliné dans le Contrat de Ville de MONTELMAR-AGGLO 2015-2022 en vue de la mise en œuvre de la politique de la ville dans un quartier prioritaire,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre des articles L. 210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que la délégation du droit de préemption urbain, pour le projet de la commune de MONTELMAR, s'exerce dans le cadre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de poursuivre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de la politique de la ville,

**CONSIDERANT** qu'à la suite de la délégation du droit de préemption urbain de Montélimar-Agglomération, la préemption peut être opérée au prix de 53 000 € (Cinquante-trois mille euros) aux conditions mentionnées dans la DIA,

### **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0429, déposée le 2 juillet 2021, en mairie de MONTELMAR, la SCP Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE, Notaires Associés, sise Résidence Le Parc Chabaud, 16 avenue d'Aygu, CS 90041, 26200 MONTELMAR Cedex, faisant part de la volonté de Monsieur KARBACHE Bouchaïd et de Madame MAKRANE Tamanante, de vendre les lots 49 et 50 de l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 9 allée Molière, et cadastré AO 69, AO 70 et AO 71, d'une contenance totale de 4 267 m²,



**Le MAIRE de MONTELIMAR,**

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'exercer le droit de préemption qui lui est ouvert par les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, suite à délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, afin de poursuivre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de la politique de la ville et d'assurer la revalorisation d'un quartier prioritaire en termes de développement économique, d'insertion professionnelle et d'emploi, de renouvellement urbain, d'éducation, de santé, de sécurité et de prévention de la délinquance,

**ARTICLE 2 :** D'offrir, conformément à l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, d'acquérir l'immeuble susmentionné au prix porté dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 53 000 € (Cinquante-trois mille euros).

**ARTICLE 3 :** Un acte constatant le transfert de propriété entre le vendeur et la Commune de MONTELIMAR sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix par les parties, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 24 septembre 2021

Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

**Karim OUMEDDOUR**

Copie à : Services fiscaux – Grenoble, Monsieur KARBACHE Bouchaïd et Madame MAKRANE Tamanante (propriétaires) en LRAR, SARL MICHELET (acquéreur) en LRAR

**TRANSMISSION :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi dans le même délai, demander au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.

**DECISION N°2021.09.95D****Objet : Exercice du droit de préemption**

**VU** le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2.00 du 17 juillet 2020 octroyant les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté municipal n° 2020.07.580A du 24 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Karim OUMEDDOUR, 4<sup>ème</sup> Adjoint,

**VU** la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres et déléguant à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération n°4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

**VU** la délibération n°4.9/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la délibération n°1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire octroyant les délégations prévues aux articles L. 5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014, de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** les périmètres des Quartiers Politique de la Ville (QPV) fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 et rectifiés par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015,

**VU** les délibérations n° 4.00 du 15 juin 2015 du Conseil Municipal et n°6.7/2015 du 22 juin 2015 du Conseil Communautaire approuvant le Contrat de Ville entre la Commune de Montélimar, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, l'Etat, la Région, le Département, la Caisse d'Allocations Familiales, Pôle Emploi et l'Agence Régionale de Santé,

**VU** le contrat-cadre du Contrat de Ville de MONTELMAR – AGGLO 2015-2020 signé le 23 juillet 2015,

**VU** les délibérations n° 6.00 du 7 octobre 2019 du Conseil Municipal et n° 4.1/2019 du 18 novembre 2019 du Conseil Communautaire approuvant la prolongation du Contrat de Ville, jusqu'en 2022,

**VU** la délibération n°5.00 du 29 avril 2021 du Conseil Municipal validant la programmation du Contrat de Ville pour l'année 2021,





**VU** la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0425, déposée le 1<sup>er</sup> juillet 2021, en mairie de MONTELMAR, par la SCP Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE, Notaires Associés, sise Résidence Le Parc Chabaud, 16 avenue d'Aygu, CS 90041, 26200 MONTELMAR Cedex, faisant part de la volonté de Madame DAHMANI Fatima et de Monsieur MOUNTASSER Ahmed, de vendre le lot 28 de l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 5 allée Molière, et cadastré AO 69, AO 70 et AO 71, d'une contenance totale de 4 267 m<sup>2</sup>, transmise à la Communauté d'Agglomération,

**VU** la demande de pièces complémentaires effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 août 2021, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme,

**VU** la demande de la commune de MONTELMAR en date du 16 septembre 2021, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

**VU** la décision n°2021.09.119D du 22 septembre 2021 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTELMAR le droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que le bien est soumis au droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que la politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et de réduire les inégalités sociales entre les territoires,

**CONSIDERANT** que la politique de la ville porte deux ambitions fortes : la réduction des écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et l'amélioration des conditions de vie des habitants, en luttant notamment contre toute forme de discrimination,

**CONSIDERANT** que les domaines d'intervention de la politique de la ville recouvrent de nombreuses politiques publiques telles que le développement économique, l'insertion professionnelle et l'emploi, le renouvellement urbain, l'éducation, la santé, la prévention de la délinquance et la sécurité, la médiation sociale, la culture, le sport...

**CONSIDERANT** le Contrat de Ville 2015-2020 étendu jusqu'en 2022, constituant le cadre d'action de la politique de la ville et définissant quatre axes d'orientations :

- L'emploi et l'économie,
- La cohésion sociale et la réussite éducative,
- La sécurité et la prévention de la délinquance,
- Le cadre de vie et l'aménagement urbain,

étant précisé que les questions liées à la jeunesse, à l'égalité entre les femmes et les hommes et la prévention des discriminations ont fait l'objet d'une approche transversale entre les différentes thématiques,

**CONSIDERANT** que sur la base de ces axes d'orientation, les partenaires associatifs et les structures [sociales] proposent des projets qui nécessitent des réunions, des permanences ... et donc des locaux disponibles,

**CONSIDERANT** que le Centre Social Municipal Colucci, sis 8 avenue Stéphane Mallarmé est un lieu central d'animation de la vie sociale des quartiers Ouest, propose des services variés en direction des enfants, des adolescents, des familles et des adultes, prend en compte les besoins et demandes des habitants et surtout participe activement à la lutte contre l'exclusion sociale et urbaine dans les domaines de l'emploi, de la sécurité et de la cohésion sociale,

**CONSIDERANT** que les locaux dans lesquels se situe le Centre Social Municipal Colucci sont aujourd'hui trop exigus pour lui permettre d'organiser de nouvelles actions en faveur des habitants du quartier et de répondre pleinement à ses objectifs,

**CONSIDERANT** la nécessité de disposer de locaux supplémentaires, au cœur même des quartiers Ouest, plus visibles et plus accessibles, afin de proposer aux habitants un accompagnement plus efficient notamment au travers de permanences juridiques, de santé, d'accompagnement à l'écriture... en collaboration avec tous les partenaires sociaux, associatifs et institutionnels,

**CONSIDERANT** que les Quartiers Ouest de la Ville sont classés comme quartier prioritaire de la politique de la ville, sous le code QP026002, et que l'allée Molière fait partie intégrante de ce quartier,

**CONSIDERANT** la localisation de cet immeuble au cœur du quartier Pracomtal et à proximité d'une zone commerçante qui constitue un lieu de vie et de rencontre propice au développement de l'action sociale par la collectivité et les associations,

**CONSIDERANT** que cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global décliné dans le Contrat de Ville de MONTELMAR-AGGLO 2015-2022 en vue de la mise en œuvre de la politique de la ville dans un quartier prioritaire,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre des articles L. 210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que la délégation du droit de préemption urbain, pour le projet de la commune de MONTELMAR, s'exerce dans le cadre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de poursuivre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de la politique de la ville,

**CONSIDERANT** qu'à la suite de la délégation du droit de préemption urbain de Montélimar-Agglomération, la préemption peut être opérée au prix de 14 000 € (Quatorze mille euros) aux conditions mentionnées dans la DIA,

### **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0425, déposée le 1<sup>er</sup> juillet 2021, en mairie de MONTELMAR, la SCP Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE, Notaires Associés, sise Résidence Le Parc Chabaud, 16 avenue d'Aygu, CS 90041, 26200 MONTELMAR Cedex, a fait part de la volonté de Madame DAHMANI Fatima et de Monsieur MOUNTASSER Ahmed, de vendre le lot 28 de l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 5 allée Molière, et cadastré AO 69, AO 70 et AO 71, d'une contenance totale de 4 267 m<sup>2</sup>,



**Le MAIRE de MONTELIMAR,**

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'exercer le droit de préemption qui lui est ouvert par les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, suite à délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, afin de poursuivre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de la politique de la ville et d'assurer la revalorisation d'un quartier prioritaire en termes de développement économique, d'insertion professionnelle et d'emploi, de renouvellement urbain, d'éducation, de santé, de sécurité et de prévention de la délinquance,

**ARTICLE 2 :** D'offrir, conformément à l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, d'acquérir l'immeuble susmentionné au prix porté dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 14 000 € (Quatorze mille euros).

**ARTICLE 3 :** Un acte constatant le transfert de propriété entre le vendeur et la Commune de MONTELIMAR sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix par les parties, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 24 septembre 2021  
Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

**Karim OUMEDDOUR**

Copie à : Services fiscaux – Grenoble, Madame DAHMANI Fatima et de Monsieur MOUNTASSER Ahmed (propriétaires) en LRAR, Monsieur ABRAK Tarek (acquéreur) en LRAR

**TRANSMISSION :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi dans le même délai, demander au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.