

## **DECISION DU MAIRE n°D2021.09.11**

Monsieur le Maire de JASSANS-RIOTTIER,

**VU :**

- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22 ;
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210.1, L211.1 et suivants et R211.1 et suivants ;
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2012 et ses modifications ;
- La délibération n°2012.01.02 du 18 janvier 2012 par laquelle le droit de préemption urbain est instauré sur l'ensemble de la commune ;
- la délibération n°2020.07.07 en date du 29 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a délégué, au nom de la commune de JASSANS-RIOTTIER, à M Jean-Pierre REVERCHON, Maire, l'exercice du droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme ;
- La déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° DIA 001 194 21 00050 reçue le 15 juillet 2021, adressée par Maître DAGRENAT Olivier, mandataire à Paris, représentant la société COFINIMMO INVESTISSEMENTS ET SERVICES SA, concernant l'aliénation au prix de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1.600.000 €) au profit de la société MAO IMMO de l'ensemble du tènement immobilier de la propriété du château de Gléteins et ses bâtiments annexes, située 315 rue Edouard Herriot à Jassans-Riottier, cadastrée section AC n° 9, 11, et 12, pour une superficie totale de 29 642m<sup>2</sup> ;
- La décision du Président de la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône n°2021/13 du 22 juillet 2021 par laquelle l'Agglomération délègue à la commune de Jassans-Riottier son droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré AC n° 9 - 11 et 12 situé au 315 rue Edouard Herriot - Château de Gléteins à Jassans-Riottier ;
- La délibération n°2021.07.03 du conseil municipal de la commune en date du 28 juillet 2021, qui donne un accord de principe à M le Maire pour exercer son droit de préemption sur cet ensemble immobilier ;
- La demande de visite du bien notifiée par la commune le 27 août 2021, acceptée le 2 septembre 2021 ;
- Le constat contradictoire de la visite du bien en date du 3 septembre 2021 ;
- L'avis exprimé du pôle des évaluations domaniales en date du 09 septembre 2021 ;

Mairie de JASSANS-RIOTTIER

B.P. 49 - 333 rue de la Mairie  
01480 JASSANS-RIOTTIER

Tél. 04 74 09 86 86

Fax 04 74 09 86 99

mairie@jassansriottier.fr

[www.jassansriottier.fr](http://www.jassansriottier.fr)

**CONSIDERANT que :**

- la commune de JASSANS-RIOTTIER ne dispose plus d'espace et de locaux adaptés pour regrouper l'ensemble de ses services administratifs et techniques compte tenu de l'évolution de la population de la commune ;
- le ténement immobilier objet de la D.I.A. a été identifié satisfaisant pour les besoins de la collectivité, compte tenu de sa localisation, de son agencement, de sa surface de bureaux existante : château de 750 m<sup>2</sup> pour implanter les services administratifs, de bâtiments annexes pour accueillir les services techniques, d'une maison d'habitation pour la création d'un logement de gardien, et ses nombreuses dépendances sur la parcelle cadastrée AC n°12 ;
- la parcelle cadastrée AC n°11 d'une superficie de 4 091 m<sup>2</sup>, permettrait la création d'un équipement d'intérêt collectif ;
- cet ensemble immobilier jouit en particulier d'une accessibilité aux personnes à mobilité réduite sur une partie des bâtiments et d'une offre de stationnement particulièrement adaptées aux besoins de fonctionnement de la commune notamment pour l'accueil du public ;
- la commune de Jassans-Riottier a classé les parcelles cadastrées AC n° 11 et 12, en zone UE, zone d'équipement d'intérêt collectif inscrite au PLU ayant été approuvé en janvier 2012, dans le but de préserver ce domaine ;
- par ailleurs le caractère architectural remarquable de ce château et annexes ainsi que son parc boisé sur la parcelle cadastrée AC n°9 d'une superficie de 17 793 m<sup>2</sup> doivent être préservés ;
- il est opportun que la Commune de Jassans-Riottier exerce son droit de préemption urbain sur ce ténement immobilier cadastré AC n° 9, 11 et 12 situé au 315 rue Edouard Herriot à Jassans-Riottier en vue de permettre le transfert de l'ensemble des services de la mairie : bureaux de la mairie, services techniques, et dans la partie haute de la parcelle la construction d'un équipement d'intérêt collectif.
- cette affectation contribuera par ailleurs à sauvegarder et à mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune.

**DECIDE**

**Article 1 :**

D'acquérir par exercice de droit de préemption urbain, au nom de la Commune, la propriété du château de Gléteins, situé 315 rue Edouard Herriot à Jassans-Riottier (01480), cadastré section AC n°9, 11 et 12 pour une contenance de 29 642 m<sup>2</sup>, composé du château de Gléteins et de ses bâtiments annexes, au prix de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1.100.000€) comme le permettent les articles R.213-9b et R.213-8c, en vue de réaliser les objectifs susvisés.

**Article 2 :**

Conformément à l'article R213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire du bien dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cette décision, pour notifier à la Commune de Jassans-Riottier, bénéficiaire du droit de préemption :

- Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités de préemption ;
- Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionnés équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 3 :

Conformément à l'article R231-11 du Code de l'Urbanisme, en cas de désaccord avec l'offre, la commune de Jassans-Riottier, bénéficiaire du droit de préemption peut, dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la réponse du propriétaire, saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Article 4 :

Les dépenses liées à cette acquisition seront prévues au budget de la Commune.

Article 5 :

Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 :

Cette décision de préemption sera notifiée à :

- COFINIMMO INVESTISSEMENTS ET SERVICES SA – 13 rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS, propriétaire du bien situé au 315 rue Edouard Herriot
- Maître Olivier DAGRENAT – 128 rue de Courcelles 75017 PARIS, mandataire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner
- MAO IMMO – 53 rue du Général Féry 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE, acquéreur évincé

Madame la directrice générale des services est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera :

- transmise à Madame la Préfète de l'Ain,
- transmise à Madame la trésorière de Trévoux,
- affichée à la mairie de Jassans-Riottier,

Fait à Jassans-Riottier, le 15 septembre 2021.

**Jean-Pierre REVERCHON**  
Maire

