

## DECISION DU PRESIDENT

### de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

**N°262-23**

Nature de l'acte : Urbanisme/Foncier

**OBJET : délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'EPF Auvergne dans le cadre d'une aliénation**

#### **Le Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-2 prévoyant qu'un droit de préemption peut être institué pour réaliser les opérations et actions d'urbanisme définies à l'article L 300-1 du même Code,

VU les dispositions de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

VU les dispositions de l'article R 213-8 du Code de l'Urbanisme fixant les dispositions de l'aliénation,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-9 prévoyant que le Président peut exercer au nom de la collectivité les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme ou déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

VU l'arrêté préfectoral n°17-02555 du 22 décembre 2017 portant création de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans par transformation de la communauté de communes Riom Limagne et Volcans,

VU l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,

VU l'arrêté préfectoral n°20230523 du 30 mars 2023 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juillet 2020 donnant délégation au Président pour « exercer ou déléguer librement au nom de RLV le droit de priorité et les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, quels que soient les domaines et montants et/ou déléguer l'exercice de ces droits selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 et au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 213-3 de ce même code »,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 07 mars 2023,

VU la délibération du conseil communautaire de Riom Limagne Volcans du 07 mars 2023 approuvant le périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Malauzat,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée le 29 août 2023 en Mairie de Malauzat, envoyée par Maître MORY Olivier, notaire mandataire au 91 avenue de la république – 63000 CLERMONT-FD, concernant la vente d'un terrain non bâti cadastré section AL numéro 118 situé aux Gardelles, sur la commune de MALAUZAT, propriété de SAS AVA. Les modalités de la cession précisent un prix de vente à 435 000 €, plus 15 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20231114-D262-23-AR  
Date de télétransmission : 14/11/2023  
Date de réception préfecture : 14/11/2023

VU le courrier de la Direction Générale des Finances Publiques du Puy-de-Dôme en date du 18 octobre 2023, donnant un avis du domaine sur la valeur vénale du bien précité,

VU le constat contradictoire de visite établi le 20 octobre 2023, fixant au 20 novembre 2023 le nouveau délai d'instruction de la Déclaration d'Intention d'Aliéner,

CONSIDERANT les conclusions de l'étude de circulation réalisée par SORMEA en 2017, faisant état de la situation routière et urbaine complexe de la zone d'activités « Espace Mozac » avec pour constat de nombreux dysfonctionnements urbains et routiers avec des conséquences non négligeables d'une part sur l'axe routier dit Rocade de Riom, et d'autre part sur les bourgs périphériques (Enval, Marsat...) avec la création de « déviations » sauvages pour les flux pendulaires, ces deux conséquences présentant de forts risques accidentogènes,

CONSIDERANT que ces dysfonctionnements s'expliquent par le fort développement ces 10 dernières années des établissements commerciaux générant du flux et par une augmentation importante des flux routiers (pendulaires, professionnels, plus de 20 000 véhicules/jour sur la RD 986). L'implantation de surfaces commerciales sur l'axe Mozac-Enval-Volvic a démarré en 1980, de manière spontanée et anarchique, entraînant la création d'un espace artisanal et commercial le long d'une RD classée à grande circulation (transports exceptionnels),

CONSIDERANT que la résorption des dysfonctionnements évoqués ci-dessus nécessite une restructuration des axes principaux, voire une recomposition des points sensibles : élargissement de la RD 986 (double voie pour accès aux commerces), reprise du giratoire principal avec création de shunt pour réaffirmer le rôle de la Rocade et fluidifier le trafic,

CONSIDERANT le déséquilibre de fonctionnement et de développement entre les zones périphériques commerciales et le centre-ville de Riom, Riom Limagne et Volcans a engagé un programme de réorganisation et de développement commercial. Cette démarche a pour vocation de garantir un meilleur équilibre de l'offre commerciale, d'enrayer l'évasion des boutiques de centre-ville vers la périphérie ou la fermeture de boutiques de proximité, et de limiter la création de friches commerciales en zone d'activités,

CONSIDERANT qu'à l'instar du SCOT du Grand Clermont, Riom Limagne et Volcans souhaite que la zone Espace Mozac puisse évoluer vers un fonctionnement plus vertueux, afin de ne pas fragiliser davantage les centres-villes,

CONSIDERANT que cette zone étant entièrement composée d'établissements et de parcelles privés, il est nécessaire que RLV puisse acquérir du foncier, par voie amiable ou préemption, afin de gérer des déplacements d'enseignes, des échanges de fonciers, des emprises permettant des surlargeurs de voirie...,

CONSIDERANT le peu de disponibilité foncière sur la zone Espace Mozac qui justifie l'exercice du droit de préemption sur ces parcelles, qui, par leur taille et leur emplacement permettront un réaménagement important du secteur,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AL 118 à Malauzat est nécessaire pour mettre en œuvre les actions engagées par Riom Limagne et Volcans, en matière d'urbanisme, de développement économique cohérent et de restructuration urbaine de la zone d'activités « espace Mozac »,

CONSIDERANT que pour les raisons énoncées ci-dessus, il est nécessaire que Riom Limagne et Volcans exerce son droit de préemption,

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20231114-D262-23-AR Date de télétransmission : 14/11/2023 Date de réception préfecture : 14/11/2023
--

CONSIDERANT les modalités d'intervention de l'EPF-SMAF pour le compte des collectivités adhérentes,

**Décide :**

**Article 1 :** Le droit de préemption dont dispose Riom Limagne et Volcans est délégué à l'EPF Auvergne à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée.

**Article 2 :** Il sera procédé à la préemption de la parcelle cadastrée AL 118 située aux Gardelles à Malauzat, sur la partie classée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en zone UAm, soit une surface de 2 560m<sup>2</sup>, soumise au Droit de Préemption Urbain. Elle sera proposée à un prix révisé de 128 000 € soit 50 € le m<sup>2</sup>, correspondant à la valeur indiquée par le service des domaines.

L'EPF Auvergne aura en charge l'acquisition amiable de la partie classée en zone Np (non soumise au Droit de Préemption Urbain) d'une surface de 488 m<sup>2</sup> correspondant à la valeur de 3 000 €, indiquée par le service des Domaines.

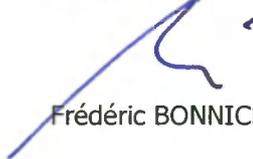
Le montant total de cette transaction s'élèvera à **131 000 €**, plus la commission de 15 000 € à la charge de l'acquéreur.

**Article 3 :** Ampliation de la présente décision sera adressée à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Riom et à Monsieur le Directeur de l'EPF Auvergne.

**Article 4 :** La présente décision fera l'objet de mesures de publication sur le site internet de Riom Limagne et Volcans, elle sera inscrite au registre des délibérations et des décisions de la communauté d'agglomération. Elle fera également l'objet d'une communication au prochain conseil communautaire, conformément à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Riom, le 10 novembre 2023

Le Président

  
Frédéric BONNICHON



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20231114-D262-23-AR  
Date de télétransmission : 14/11/2023  
Date de réception préfecture : 14/11/2023