



La Balme de Sillingy, le 2 septembre 2022

DÉCISION N° 2022-085

Objet : DIA07402622X0050.

Le maire de la commune de La Balme de Sillingy,

VU Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-22 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L210-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants ;

VU la délibération n° 2015-05 du 16 février 2015 portant institution du droit de préemption urbain ;

VU la délibération n° 2021-119 du 13 décembre 2021 portant création d'un référentiel de valorisation des parcelles dans le cadre des acquisitions foncières sur la commune de La Balme de Sillingy ;

VU la délibération n° 2021-126 du 13 décembre 2021 portant modification des délégations d'attribution du conseil municipal au Maire ;

VU la décision d'intention d'aliéner réceptionnée en mairie le 9 août 2022, de Maître Pascal FALLARA, notaire situé à Annecy, mandataire des conjoints JANIN, concernant la cession d'immeubles non-bâti situés à La Balme de Sillingy, Route du Chêne au lieu-dit Les Marais ;

CONSIDÉRANT qu'une parcelle de cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'acceptation de la demande d'alignement du 10 mai 2022 par l'indivision JANIN pris en charge par la commune de La Balme de Sillingy dans l'optique d'un achat de la parcelle 0B 3123 pour régulariser l'emprise foncière de la voirie ;

DÉCIDE

Article 1 :

Le droit de préemption urbain n'est pas exercé à l'encontre d'une parcelle que Monsieur Jean-Luc JANIN a déclaré avoir l'intention d'aliéner. Ladite parcelle est cadastrée section B sous le numéro 3121 sise route du Chêne au lieu-dit Les Marais à La Balme de Sillingy.

Article 2 :

Le droit de préemption urbain est exercé à l'encontre d'une parcelle que Monsieur Jean-Luc JANIN a déclaré avoir l'intention d'aliéner conformément à l'article L213-2 du code de l'urbanisme. Ladite parcelle est cadastrée section B sous le numéro 3123 sise route du Chêne au lieu-dit Les Marais à La Balme de Sillingy.

Article 3 :

Par délibération n° 2021-119 du 13 décembre 2021, le conseil municipal de La Balme de Sillingy a adopté un référentiel de valorisation des parcelles prenant en compte sa valeur intrinsèque et l'intérêt relatif à l'aménagement public projeté ou réalisé.

Ainsi, le prix de cession proposé pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section B numéro 3123, zonage UC en bord de chaussée, est de vingt euros le mètre carré soit un total de cent soixante euros (160,00 €).

Article 4 :

Le droit de préemption est utilisé dans le cadre des aménagements suivants :

La Commune avait classé un ensemble de parcelles proches en zonage UEB relative aux loisirs et au tourisme. Dans le cadre du développement de ce secteur, la principale voirie a fait l'objet d'élargissement et de régularisation de son emprise. Cette dernière est toujours en cours et traitée avec les propriétaires attenants.

À ce titre, la parcelle historique concernée a fait l'objet d'une demande d'alignement le 10 mai 2022 par l'indivision JANIN représentée, à la suite du bornage amiable effectué le 31 mai 2022 à la demande des consorts. La limite de fait de l'assise de voirie a été arrêté par plan (arrêté du Maire n° ST 2022.24) qui a mis en exergue la bande de voirie complémentaire que la Commune devait régulariser. La parcelle B 2842 a aussi été bornée permettant d'isoler la bande d'alignement de voirie, alors devenue la parcelle B 3123.

Les consorts JANIN souhaitant céder le terrain nouvellement cadastré B 3121 ont également inclus la parcelle B 3123 dans l'intention de cession malgré un accord verbal avec la Commune de procéder à l'acquisition de cet alignement de voirie en direct. Aussi la Commune a-t-elle décidé de mobiliser son droit de préemption à l'encontre de la parcelle B 3123 en proposant le prix raisonnable voté pour ces opérations.

Article 5 :

Les propriétaires disposent de deux mois à compter de la réception de la présente pour notifier à la Commune leur acceptation du prix proposé, le maintien de leur offre ou la renonciation à la vente (article R213-10 du code de l'urbanisme).

À défaut d'accord sur le prix, la collectivité peut saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation pour lui demander de le fixer selon les dispositions des articles L211-5 et L213-4 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

Cette décision sera transmise au responsable départemental des services fiscaux. Elle sera également notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 7 :

La présente décision sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

Le Maire, auteure de l'acte, certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

Le Maire,
Séverine MUGNIER



Décision du Maire certifiée exécutoire compte tenu :
De sa réception en Préfecture le 05/09/2022
De sa publication le 05/09/2022

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.