

Département de l'AIN

-----  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA PLAINE DE L'AIN**

-----  
SIEGE  
143 rue du château  
01150 CHAZEY-SUR-AIN

Accusé de réception en préfecture 001-240100883-20230725-A2023-139-AR Date de télétransmission : 25/07/2023 Date de réception préfecture : 25/07/2023
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ARRETE DU PRESIDENT**  
**N° A2023-0139**

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain portant sur l'acquisition d'un bien immobilier situé sur la ZAE en Point Bœuf à Ambérieu en Bugey**

**LE PRESIDENT**

VU la délibération n°2017-231 du Conseil Communautaire de la CCPA définissant la liste des Zones d'Activités Economiques (ZAE) entrant dans le champ de compétence de la CCPA,

VU la délibération du Conseil municipal d'Ambérieu-en-Bugey en date du 28 février 2020 qui institue le droit de préemption sur les zones urbaines dites zones « U » et sur les zones d'urbanisation future dites zones « 1AU »,

VU la délibération du Conseil municipal d'Ambérieu-en-Bugey en date du 24 février 2023 déléguant le droit de préemption à la CCPA,

VU la délibération n°2023-149 du Conseil Communautaire de la CCPA en date du 6 juillet 2023 acceptant la délégation du droit de préemption de la Commune d'Ambérieu en Bugey,

VU la délibération n°2023-150 du Conseil Communautaire de la CCPA en date du 6 juillet 2023, donnant délégation au Président pour exercer le droit de préemption urbain,

VU la déclaration d'intention d'aliéner N°1007440/CJ/SMA établie par Me JUNIQUE, notaire à Ambérieu en Bugey, réceptionnée en Mairie le 31 mai 2023, concernant la vente par les Consorts OUDOUL d'une maison d'habitation de 103m<sup>2</sup> cadastrée section AB 483 et AB 485 d'une contenance de 4 122m<sup>2</sup>, sise rue du Commandant Jacquin - ZAE en point Bœuf à Ambérieu en Bugey, au prix de vente de 350 000 euros (auquel s'ajoute les frais d'acte).

VU la situation de la propriété en zone UX au PLU de la commune,

VU l'avis des domaines en date du 6 juillet 2023,

CONSIDERANT que la ZAE En Point Bœuf est une zone en mutation qui accueille de plus en plus d'activités commerciales et/ou de services recevant du public et que le stationnement n'a pas été dimensionné pour ces activités, ce qui entraîne un stationnement anarchique qui nuit au bon fonctionnement de la zone et à la sécurité des usagers de l'espace public.

CONSIDERANT l'absence de services sur la ZAE En Point Bœuf, ce qui nuit à son attractivité et au cadre de vie de ses usagers,

CONSIDERANT que la ZAE en Point Bœuf est une zone très minérale et dense et que le foncier objet de la vente est le dernier espace végétalisé de la zone,

CONSIDERANT les objectifs que s'est fixée la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain lors du séminaire économique du 29 avril 2021, à savoir aménager des zones d'activités durables et exemplaires, mais aussi de requalifier les zones d'activités existantes afin de pérenniser et attirer les entreprises, mais aussi de renouveler l'image du territoire,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain s'est engagée depuis plusieurs années dans un programme de requalification de ses zones d'activités économiques,

CONSIDERANT le projet de la CCPA d'aménager sur le foncier objet de la vente une zone de stationnement végétalisée pour pallier les problèmes de stationnement et de circulation sur la zone,

CONSIDERANT le projet de la CCPA de maintenir sur ledit foncier une zone verte accessible à tous, permettant de réduire les ilots de chaleur, garantissant une image attrayante de la zone et un cadre de vie agréable pour les usagers de la zone,

CONSIDERANT le projet de la CCPA de créer sur ledit foncier une aire de services dédiés aux usagers de la zone (borne de recharge électrique, toilettes, aire d'accueil pour restauration ambulante...),

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Economie-Environnement de la CCPA du 12 juillet 2023, à préempter lesdites parcelles.

### ARRETE

ARTICLE 1 – Jean-Louis GUYADER, Président de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain décide d'exercer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué pour acquérir l'immeuble cadastré Section AB 483 et 485 sur la ZAE en Point Bœuf de la commune d'Ambérieu-en-Bugey.

ARTICLE 2 – L'exercice du droit de préemption sur l'immeuble décrit ci-dessus, est motivé par le projet de la Communauté de Communes d'aménager sur ledit foncier un espace de stationnement, une aire de services et un espace naturel de détente à destination des usagers de la zone.

ARTICLE 3 – La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

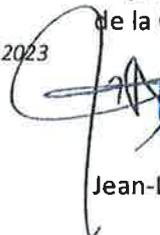
ARTICLE 4 - Le présent arrêté sera notifié aux intéressés et adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Belley et ampliation sera transmise à Mme le Comptable Public, responsable du service de gestion comptable de Montluel.

Fait à Chazey-sur-Ain, le 25 juillet 2023.

Le président  
de la Communauté de communes,

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 25 juillet 2023

Publiée le 26 juillet 2023

  
  
Jean-Louis GUYADER

#### **L'autorité territoriale,**

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.