

# Compte Rendu du Conseil Municipal

## Du 3 Août 2023

### 1) Droit de préemption urbain / acquisition parcelles AE 481 – AE 557 – AE 317

Madame le Maire précise au Conseil municipal qu'elle bénéficie d'une délégation de signature afin d'exercer le droit de préemption. Toutefois, compte-tenu des enjeux de la présente délibération, elle souhaite présenter ce projet d'acquisition à l'Assemblée. (...)

Considérant que la Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans a instauré le droit de préemption urbain le 31 mars 2022 sur les zones urbaines, et que les parcelles AE 0557(en intégralité), AE 317 (en partie), sont situées en zone UB du PLUI approuvé le 31 mars 2022 ; (...)

Considérant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, et particulièrement l'OAP N°6 concernant les parcelles sus-citées ;

Considérant qu'en exerçant son droit de préemption, la Commune vise bien à poursuivre plusieurs objectifs précisés à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir : une action d'aménagement qui a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, et une action d'aménagement qui a pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;

Considérant que ce secteur est situé à proximité immédiate du centre-bourg, à 250 mètres des écoles maternelle et primaire, relié avec un cheminement piéton sécurisé le long de la route départementale ;

Considérant le contexte bâti de ce secteur, qui est partagé entre des maisons individuelles du côté centre-bourg et des formes d'habitat plus denses de type petit collectif / intermédiaire et l'EHPAD au sud-est de la zone ;

Considérant que cette possibilité de préemption constitue une opportunité pour répondre aux objectifs du PLUi de maîtriser publiquement et foncièrement les sites stratégiques présentant des logements potentiels ; (...)

Considérant que le recours à la préemption traduit la volonté politique de la collectivité de mener une politique foncière pour maîtriser le foncier en zone urbanisable, en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et du PADD du PLUi, et visant notamment à la réalisation de lotissements communaux afin d'attirer une population de jeunes actifs ;

Considérant les discussions avec le potentiel acquéreur, qui ne se souhaite pas mener une telle opération d'ensemble sur les parcelles concernées par la DIA;

Considérant que la cession du bien concerné par la DIA pourrait obérer et nuire à la réalisation de l'OAP prévue dans le PLUi ;

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide :**

**Article 1 :** D'acquérir par voie de préemption un bien situé au 5183 Route de Lalevade, composé des parcelles :

- AE 0481, située au lieu-dit La Roche, 07380 JAUJAC, d'une surface de 117m<sup>2</sup>
- AE 0557, située 25 Chemin du Bouix, 07380 JAUJAC, d'une surface de 4 584m<sup>2</sup>
- AE 317 (BND), située au lieu-dit La Roche, 07380 JAUJAC, d'une surface de 870m<sup>2</sup>,

Cela au motif que cette acquisition assure la Commune de la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 du PLUi.

**Article 2 :** De proposer d'acquérir ce bien au prix de 225 000€, auquel s'ajoute les frais d'acquisition. Ce prix est conforme à celui notifié dans la DIA.

Le propriétaire dispose, à compter de la réception de la présente offre d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R 213-8 ou R 213-9 ;
- 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 gardé par le propriétaire à l'expiration du délai de deux mois mentionné supra, équivaut à une renonciation d'aliéner.

**Article 3 :** Qu'en cas d'accord sur le prix offert par la Commune de Jaujac, un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois à compter de celui-ci.

**Article 4 :** Que le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

## **2) Demande de réduction de consommation d'eau**

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'une réclamation concernant une consommation d'eau anormale lui a été adressée par l'abonné n° A00408 compteur N° 19BA392641. Consommation relevée pour 2022 : 331 m<sup>3</sup>. La consommation moyenne sur les trois dernières années est de 37 m<sup>3</sup>.

Le Conseil municipal décide d'accorder à l'abonné A00408 Compteur : 19BA392641 une réduction de 294 m<sup>3</sup>.

Toutes les délibérations ont été votées à unanimité.