



# Saint-Symphorien-d'Ozon

Nombre de conseillers : 29

Présents : 23

Pouvoir : 6

Absents :

Quorum : 15

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE  
DE SAINT SYMPHORIEN D'OZON  
CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2024

DELIB-2024-31

L'an deux mil vingt-quatre, le 30 avril, à 19 heures, le Conseil municipal de la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon, dûment convoqué le 24 avril, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Pierre BALLELIO Maire.

Secrétaire de séance : Séverine MORA

## MEMBRES PRESENTS :

Pierre BALLELIO - Lilian CARRAS - Sylvie CARRE - Mireille SIMIAN - Yves PLANTIER - Patrizia MAURIN - Ludovic GAGUIN - Séverine MORA - Guy PERRUSSET - Michel MOULIN - René MARTINEZ - Elisabeth TEYSSOT - Marie-Annick FRANÇOIS - Laurence BECKERS - Valérie SPYCKERELLE - Geneviève GLEYNAT - Sylvie COLOMBET - Arnaud DELEU - Nicolas VERVLIET - Françoise HAMAÏLI - Grégory AGUS - Brigitte HILBOLD - Mathieu DUSSERT-BRESSON

## POUVOIRS :

Jean-Christophe LEGENDRE qui a donné procuration à Pierre BALLELIO  
Christian ROYET qui a donné procuration à Grégory AGUS  
Pascale LUCARELLI qui a donné procuration à Patrizia MAURIN  
Jean-Loup ODET qui a donné procuration à Michel MOULIN  
Nadine BROUTY qui a donné procuration à Geneviève GLEYNAT  
Bruno BARAZUTTI qui a donné procuration à Nicolas VERVLIET

## OBJET : PREEMPTION ZONE NATURELLE- PARCELLE CADASTREE AW 6 SISE LIEU DIT CHATANAY

MM/Traité en commission Aménagement du Territoire, Urbanisme et Patrimoine réunie le 18 avril 2024

La commune, en partenariat avec la SAFER, est garante de la surveillance des ventes sur les parcelles classées en zones agricole et naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

## **CONTEXTE**

En l'espèce, la vente porte sur une parcelle classée en zone naturelle et en grande partie grevée par un Espace Boisé Classé (EBC) sur le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2023 en Conseil Municipal. Le prix de vente figurant dans la DIA est de 25 000 € pour 7 542 m<sup>2</sup> soit 3,31 €/m<sup>2</sup>. Deux ans auparavant, la mairie avait déjà demandé à la SAFER une révision de prix pour cette même parcelle. La propriétaire avait retiré la parcelle de la vente suite à la révision de prix proposée par la SAFER.

## **REVISION DE PRIX ET CANDIDATURE**

Ci-dessous sont exposées les raisons pour lesquelles la commune a demandé une révision de prix à la SAFER le 15 juin 2023.

- ✓ le prix anormalement élevé : dans le cas présent, suite à la révision de prix, la SAFER propose la somme de 7 542 € à savoir 1€/m<sup>2</sup> en lieu et place des 25 000 € pour 7 542 m<sup>2</sup> soit 3,31 €/m<sup>2</sup> ;
- ✓ la crainte d'une utilisation non compatible avec la vocation de la zone naturelle et l'Espace Boisé Classé à savoir des dépôts sauvages de déchets au titre de l'article L 541-1 du code de l'environnement, des installations d'infrastructures non autorisées dans le cadre du règlement du Plan Local d'Urbanisme...
- ✓ la crainte d'une spéculation sur les prix des terres agricoles sur la commune au détriment des agriculteurs.

La commune a procédé à l'affichage de cette vente durant les quinze jours de délais légaux et a consulté l'agriculteur exploitant une partie de la parcelle. Aucun candidat ne s'est manifesté et l'agriculteur exploitant n'est pas intéressé.

1/2

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

recours formé contre la présente délibération  
Accusé de réception en préfecture  
069-216902916-20240430-DELIB2027-31-DE  
Date de télétransmission : 03/05/2024  
Date de réception préfecture : 03/05/2024  
Date de recours contentieux qui recommencera à courir

**DECOMPOSITION DU PRIX D'ACHAT**

La commune s'était engagée à racheter en l'absence de candidat. Le prix d'achat se décompose comme suit :

• PRIX DE VENTE :	7 542 €
• FRAIS D'ACQUISITION (estimation barème Langlois) :	1 190 €
• FRAIS DE PORTAGE 5%/an sur 6 mois :	218 €
• FRAIS D'INTERVENTION SAFER 12% HT :	1 050 €
• PRIX DE RETROCESSION HT :	10 000 €
• TVA :	2 000 €
• PRIX DE RETROCESSION TTC :	12 000 €
+ frais de notaire de	1 470€ (estimation barème Langlois)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu les articles L143-1 à L143-16 et R143-1 à R143-23 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée auprès de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et Etablissement Rural) sous le numéro 69 23 1744 01 reçue le 17.05.2022 en mairie en vue de la cession d'un bien moyennant un prix total de 25 000€ ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DECIDE l'acquisition par voie de préemption le bien situé à Lieudit Chatanay, cadastré AW 6. L'acquisition se fera au prix de 12 000€ plus les frais de notaire estimés à 1 470€.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet tel l'acte de transfert. Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune en 2024.

■ télétransmis en Préfecture  
Le 3 mai 2024

■ Date de mise en ligne sur  
le site Internet de la collectivité  
Le 3 mai 2024

Le Maire,



Pierre BALLELIO

La secrétaire de séance,

Séverine MORA

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

de recours formé contre la présente délibération  
Accusé de réception en préfecture  
069-216902916-20240430-DELIB2027-31-DE  
Date de télétransmission : 03/05/2024  
Date de réception préfecture : 03/05/2024