



VILLE de RODEZ

Décision du Maire n° 2026/171

Objet : Exercice du droit de préemption urbain - Déclaration d'intention d'aliéner n°26-057

Le Maire de la Ville de Rodez,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23 permettant au Maire, par voie de décision et sur délégation du Conseil Municipal, de gérer les affaires courantes de la collectivité,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2026-008 en date du 3 avril 2026 déléguant au Maire la charge de gérer, par voie de décisions, les affaires telles que précisées par les articles du Code Général des Collectivités Territoriales ci-dessus rappelés et notamment « *d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sans limites particulières* »

Vu la délibération du Conseil communautaire de Rodez Agglomération en date du 16 décembre 2025 confirmant l'application du Droit de Préemption Urbain aux zones U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°26-057, reçue en Mairie le 19 février 2026 de Maître Jean-Christophe CHAPUT, Notaire à PARIS, notifiant la cession par la SA ENGIE représentée par Madame Sandrine HOSTYN et domiciliée 67 rue Jules Ferry à LA GARENNE COLOMBES (92250), des parcelles cadastrées section AL 16, 287, 289, 293 et 494 pour une superficie de 4 155 m² au prix de deux cent soixante-dix-sept mille euros (277 000 €),

Vu la demande de visite du bien notifiée en date du 16 avril 2026,

Vu la visite du bien réalisée le 04 mai 2026,

Vu l'évaluation par le service des domaines en date du 05 mai 2026 à une valeur de 273 210 € avec une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition du bien sans justification particulière à 300 531 €.

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme relatives au Droit de Préemption Urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.231-1 et suivants, L.300-1, R.213-4 et suivants et D. 213-13-1 à D. 213-13-4.

Vu l'étude de rénovation urbaine du quartier St Eloi à Rodez réalisée par la communauté d'Agglomération du Grand Rodez en septembre 2014,

Vu le plan guide d'étude de rénovation urbaine du quartier St Eloi à Rodez réalisée par la communauté d'Agglomération du Grand Rodez en janvier 2015,

Considérant le développement du pôle universitaire IUT, INU Champollion à proximité immédiate des parcelles concernées par la Déclaration d'Intention d'Aliéner,

Considérant la localisation de ces parcelles au cœur du quartier prioritaire politique de la Ville St Eloi Camonil reconnu par décret n°2024-1212 du 27 décembre 2024,

Considérant le projet de requalification du carrefour St Eloi pour « une nouvelle image pour une entrée de ville plus urbaine »,

Considérant les parcelles cadastrés AL 16, 287, 289, 293 et 494 identifiées comme « occupations pouvant constituer une réserve - Grdf Suez - délocalisation à mesurer »

Considérant que la Ville est propriétaire des parcelles cadastrées AL n° 479, 277, 495 sise carrefour Saint-Eloi contiguës des parcelles concernées par la présente DIA,

Considérant que l'acquisition des parcelles concernées par la présente DIA permettrait la pleine propriété de la Ville de l'intégralité de l'îlot du carrefour St Eloi,

Considérant le projet de requalification du carrefour St Eloi pour un carrefour support d'activités urbaines, fluidifier le trafic et redonner leur place aux modes doux,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Décide

Article 1 : Objet

Préemption des parcelles cadastrées section AL 16, 287, 289, 293 et 494 pour une superficie de 4 155 m², propriété de la SA ENGIE représentée par Madame Sandrine HOSTYN et domiciliée 67 rue Jules Ferry à LA GARENNE COLOMBES (92250), aux prix et conditions indiquées dans la déclaration d'intention d'aliéner n°26-057 reçue en Mairie le 19 février 2026 de Maître Jean-Christophe CHAPUT, Notaire à PARIS.

Article 2 : Durée et date d'effet

La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, les dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme s'appliquent :

L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Commune de RODEZ devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la décision de préemption,

Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision d'acquisition desdits immeubles.

Cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Commune.

Article 3 : Prévision budgétaire

Les crédits nécessaires au règlement de cette dépense seront prélevés sur le budget concerné au compte par nature dédié.

Article 4 : Prix

Le coût de l'acquisition s'élève à DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (277 000 €), hors frais de notaire.

Article 5 : Conditions d'exécution

Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Jean-Christophe CHAPUT notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner et à Madame Sandrine HOSTYN représentante de la SA ENGIE, propriétaire des parcelles préemptées ainsi qu'à la société TERRA NOVA 3, acquéreur évincé. Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision. La présente décision sera transmise en Préfecture et publiée. Ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Préfète de l'Aveyron.

Article 6 : Recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, notification et transmission en Préfecture.

Article 7 : Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal

Monsieur le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du Conseil Municipal.

Fait à RODEZ, le 18 mai 2026

Le Maire certifie exécutoire la présente décision
Transmise en Préfecture le 19 mai 2026
Publiée le 19 mai 2026

Par Délégation du Conseil Municipal
Le Maire
Signé : Stéphane MAZARS
Acte dématérialisé