



VILLE de RODEZ

Décision du Maire n° 2026/172

Objet : Exercice du droit de préemption urbain - Déclaration d'intention d'aliéner n° 26-058

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° 26-058, 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 496 et 499 (DIA n° 58) pour une superficie de 6 069 m² au prix de six cent deux mille euros (602 000 €).

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 584 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition du bien sans justification particulière à 642 400 €.

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 et 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 l'identification de la parcelle cadastrée AL 499 et AL 496, objet de la présente DIA comme « parcelle GDF maîtrisable » en potentiel foncier à court terme pour la création d'un parking de 80 à 100 places en lien direct avec l'IUT et l'institut national universitaire Champollion via l'avenue de bordeaux,

Considérant le projet de création d'une ouverture possible entre le pôle universitaire et le quartier de St Eloi en mobilisant les parcelles faisant l'objet de la présente DIA : « *A terme le pôle universitaire aura [...] une ouverture / entrée sur l'avenue de Bordeaux offrant un lien direct avec le centre-ville. Les futurs bâtiments implantés sur les actuels terrains EDF assureraient une continuité entre le niveau haut de l'avenue de Bordeaux et celui plus bas de la rue St Eloi.* »,

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 496 et 499 (DIA n°26-58) pour une superficie de 6 069 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°26-058 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 SIX CENT DEUX MILLE EUROS (602 000 €), 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