



VILLE de RODEZ

Décision du Maire n° 2026/226

Objet : Garantie à première demande - Travaux de réhabilitation - 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 :

3°« De procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget »

4°« De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget »

15°« 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 la décision du maire n°2026/171 du 19 mai 2026 portant exercice du droit de préemption urbain sur la DIA n°26-057 précitée

Considérant la note annexe n°4 - F. MODALITES DE LA CESSION de la DIA précitée précisant les éléments suivants :

« La Société Bénéficiaire prendra le Site dans l'état où il existera à la Date d'Effet de l'Apport sans aucune garantie au regard de la situation environnementale y compris les objets mobiliers et le matériel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Société Apporteuse, notamment en ce qui concerne, soit l'état des immeubles dépendant du site et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence en contenance en pour ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la Société Bénéficiaire. [...] En particulier, l'apport intervient sous réserve que la Société Bénéficiaire s'engage à réaliser des travaux de réhabilitation pour un usage futur à minima comparable à la dernière période d'exploitation de l'installation, au titre de l'article R512-39-5 du code de l'environnement (en ce compris le traitement des sources de pollution et la suppression des pollutions concentrées y compris celles situées sous le bâtiment). A ce titre, la Société Bénéficiaire s'est engagée à réaliser à minimum toutes les mesures de gestion et de surveillance nécessaires in situ et ex situ pour l'usage susvisé, et ce dans un délai de sept (7) ans à compter de la fin de l'occupation locative du site, que ces mesures soient nécessaires pour gérer la situation environnementale au droit du site (dans son intégralité) ou hors du site sous certaines conditions. [...] A cet égard, le coût total des travaux de réhabilitation, est estimé globalement à 566 260,00 Euros. »

Considérant la décision de préemption susvisée prise en connaissance du contenu de l'annexe °4 - F. MODALITES DE LA CESSION de la DIA n°26-057 reçue le 19 février 2026 ;

Considérant les délégations du conseil municipal au Maire pour la réalisation d'emprunt et la passation et l'exécution de des marchés et accords-cadres pour la réalisation de travaux ;

Décide

Article 1 : Objet

De confirmer l'acceptation des conditions de cessions des parcelles cadastrées section AL n° 16, 287, 289, 293 et 494 telles que définies dans la DIA n° 26-057 reçue le 19 février 2026 et notamment des engagements de la Société Bénéficiaire.

De s'engager à financer les travaux de réhabilitations des parcelles mentionnées précédemment dans les conditions définies par la DIA, pour un montant total de 566 260,00 Euros.

Article 2 : Durée et date d'effet

La présente décision prendra effet à sa date de publication.

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 prix des travaux de réhabilitation est estimé à 566 260 €.

Article 5 : Condition d'exécution

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 et Monsieur le Trésorier payeur général.

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 17 juillet 2026

Le Maire certifie exécutoire la présente décision
Transmise en Préfecture le 10 septembre 2026
Publiée le 10 septembre 2026

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