



Ville de Bollène

**Urbanisme**  
**Réf. : AZ/CR/NL**  
**Nomenclature : 2.3**

## DECISION N° DEC\_2025\_7

Reçu en Préfecture le : 26/02/2025  
Affiché le : mis en ligne le 26/02/2025  
Notifié le :  
Exécutoire le :

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN – PREEMPTION DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – DIA N° 0840192500008 REÇUE LE 20/01/2025 – ASSOCIATION DIOCESAINE D'AVIGNON**

**Le Maire de la commune de BOLLENE (Vaucluse),**

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, et L300-1,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la Loi Climat et Résilience du 25 août 2021 et l'article L101-2 1<sup>b</sup> du Code de l'urbanisme détermine qu'un objectif des collectivités publiques est le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux,

Vu la délibération n° DEL\_2017\_09\_03 du 26 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, modifiée les 16 novembre 2020, 15 février 2021, 21 février 2022 et 22 avril 2024,

Vu la délibération n° DEL\_2017\_09\_05 du 26 septembre 2017, fixant le nouveau périmètre du droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),

Vu la délibération en date du 10 juillet 2020 donnant délégation au Maire de BOLLENE d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code pour les opérations ne dépassant pas 800 000 €,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée par la commune de Bollène, le 20 janvier 2025, présentée par Maître Camille SAINT MICHEL, notaire, 175 avenue de Provence – 07700 SAINT MARCEL D'ARDECHE, pour un bien immobilier d'une superficie totale de 802 m<sup>2</sup>, situé n° 21 chemin de Grignan, cadastré section AN n° 235 et n° 233p, comprenant un immeuble avec deux appartements au 1<sup>er</sup> étage et deux appartements au 2<sup>ème</sup> étage, ainsi qu'un terrain de 300 m<sup>2</sup> environ,



---

## DECISION N° DEC\_2025\_7

---

Vu l'estimation des Domaines en date du 28 septembre 2023 ayant une période de validité de dix-huit mois,

Vu que cette propriété est située dans le périmètre du Droit de Prémption Urbain fixé par délibération du conseil municipal susmentionnée, dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le projet d'acquisition par la commune de la sacristie et du terrain attenant dans le but de former un ensemble cohérent pour le bon fonctionnement de l'église paroissiale,

Vu le budget de la commune,

Considérant que la commune, labellisée Petites Villes de Demain depuis le 16 novembre 2020 a inscrit, dans sa délibération n° DEL\_2023\_198 et dans sa convention deux axes : l'habitat notamment « améliorer l'offre de logements abordables » dans tous les quartiers de la ville et une meilleure qualité de vie par des espaces verts à proximité, etc...,

Considérant que la commune, qui doit satisfaire à la production de logements en veillant à maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle, préempte ce bien dans un but de proposer des logements sociaux et la création d'un espace vert public,

Considérant que ce bien immobilier est classé selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, en zone urbaine (UD) et se situe au quartier Saint Pierre,

Considérant la volonté municipale est de proposer un parcours résidentiel digne et adapté aux différents besoins de la vie afin de conforter l'attractivité du territoire,

Considérant que l'habitat de la commune étant constitué à plus de soixante quinze pour cent de pavillons, celle-ci souhaite pouvoir proposer des appartements de petite surface et de bonne qualité : l'immeuble est pourvu de deux studios et de deux appartements de type T2,

Considérant en conséquence que l'acquisition dudit bien est porteuse de cohérence et permettra l'accès à un public recherchant des petites surfaces (jeunes actifs ou personnes seules) à des prix abordables,

Considérant que la collectivité souhaite conserver le jardin d'une surface d'environ 300 m<sup>2</sup> en espace vert ouvert au public et éviter l'imperméabilisation de cet espace,



## DECISION N° DEC\_2025\_7

### DECIDE

**ARTICLE 1** – La commune de BOLLENE (Vaucluse) exerce le droit de préemption dont elle est bénéficiaire sur la propriété désignée ci-après et située dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain :

- Cadastrée** : Section AN n° 235 et n° 233 pour une superficie totale de 802 m<sup>2</sup>
- Adresse du bien** : 21 chemin de Grignan
- Propriétaires** : ASSOCIATION DIOCESAINE D'AVIGNON  
31rue Paul Manivet  
84000 AVIGNON
- Montant** : 254 000 € (Deux Cent Cinquante Quatre mille euros)

**ARTICLE 2** – Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R213-12 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3** – Le règlement de la vente interviendra dans les six mois à compter de la notification de la présente décision.

**ARTICLE 4** – Le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

**ARTICLE 5** – La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes – 16, avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES cedex 09 – dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens », accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



---

**DECISION N° DEC\_2025\_7**

---

*Ville de Bollène*

**ARTICLE 6** – La décision sera communiquée au conseil municipal lors de la plus proche réunion sous la forme d'un donner acte.

**Bollène, le 1- 3 FEV. 2025**

**Anthony ZILIO**

**Maire de Bollène**

