



# EPORA

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet** : Déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de TARARE le 20 mars 2012, portant sur un tènement situé à Tatara, 48 Boulevard du Commandant Thivel, appartenant à Monsieur Lam Son TRAN et Madame Dominique Aline LAKRICHI, situé 48 Boulevard Commandant Thivel, cadastré section AM, n° 118, n°120p et 139p, pour 206 m2, au prix de 75.000 €.

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de TARARE le 20 mars 2012, portant sur un tènement appartenant à Monsieur Lam Son TRAN et Madame Dominique Aline LAKRICHI, situé 48 Boulevard Commandant Thivel, cadastré Section AM n°118, 120p et 139p, d'une superficie totale de 206 m2.

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 210-1, L 213-3, L 213-4 et R 213-8.

**Vu** la convention opérationnelle intervenue entre la Commune de TARARE et l'EPORA, signée le 13 avril 2011 et en particulier son article 6.1.3, prévoyant la délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPORA,

**Vu** la délibération du conseil municipal de TARARE en date du 7 février 2011 autorisant le maire à signer cette convention opérationnelle.

**Vu** la décision du Maire de TARARE subdéléguant le droit de préemption urbain à l'EPORA en date du 24 avril 2012.

**Vu** la délégation consentie par le conseil d'administration de l'EPORA à son directeur général pour exercer le droit de préemption urbain.

**Vu** l'avis de France Domaines du 18 avril 2012, estimant le bien vendu à la hauteur de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000 €).

**Considérant** que le bien objet de la D.I.A. est situé en entrée de ville et en bordure de la RD 307 sur l'axe Roanne/Lyon et dans le secteur dit Gare-Ecoquartier, qui a fait l'objet de la convention opérationnelle susvisée.

**Considérant** que ce quartier est un pôle majeur de développement, qui a été identifié comme tel notamment par les études réalisées par la Commune en 2010-2011 et que le projet consiste à réaliser un pôle de développement complémentaire du centre-ville, en renforçant le poids résidentiel et économique du quartier tout en augmentant la qualité des

JG

espaces publics, le confort des piétons, dans le respect des préoccupations d'un développement urbain durable et innovant.

**Considérant** que l'une des options d'aménagement est de recoudre la ville autour de l'écoquartier, en favorisant des liens entre des quartiers séparés par des infrastructures et des ruptures topographiques.

**Considérant** que le tènement objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), est situé dans l'axe du principal chemin piéton traversant le parc Thivel, que ce chemin s'arrête aujourd'hui boulevard Commandant Thivel et ne rejoint donc pas l'avenue Edouard Herriot, que la création d'une liaison piétonnière directe entre, d'une part, le parc Thivel et, au-delà, la Plata, et d'autre part l'avenue Edouard Herriot, et, au-delà, la gare, revêt une réelle importance tant pour la valorisation de l'entrée Est de la ville, ainsi raccordée au plus grand parc urbain de la Ville que pour la Plata, aujourd'hui mal reliée à la gare.

**Considérant** que ce projet constitue une opération d'aménagement urbain au sens de l'article L 300-1 du Code l'urbanisme (mise en œuvre d'un projet urbain, renouvellement urbain, mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, accueil d'activités économiques, réalisation d'un équipement collectif).

**Considérant** que le prix de soixante quinze mille euros (75.000 €), résultant de l'avis de France Domaines, peut être retenu (ce prix s'entendant d'un bien utilisable dans des conditions normales et en particulier non pollué).

## DECIDE

### Article 1 :

Par délégation de la Commune de TARARE le droit de préemption urbain est exercé à l'égard du bien objet de la DIA, en vue des objectifs susvisés.

### Article 2 :

Le droit de préemption est exercé au prix de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000 euros).

Un acte notarié sera dressé pour constater le transfert de propriété et le prix sera payé dans un délai de 6 mois (articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'urbanisme).

### Article 3 :

La présente décision sera notifiée, conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner, à :

- Maître Corinne MOINE-CONDETTE, notaire à TARARE (69170), 22 avenue Charles de Gaulle ;

Elle sera également adressée, pour information aux vendeurs et acquéreurs :

- Monsieur Lam Son TRAN, demeurant à TARARE (69170), 54 rue Docteur Guffon,
- Madame Dominique Aline LAKRICHI, épouse TRAN, demeurant à TARARE (69170), 20 rue Gambetta.
- Monsieur Omar BENMEHDI, demeurant à TARARE (69170), 16 rue Radisson,
- Madame Fatima MOUHSIM, épouse BENMEDHI, demeurant à TARARE (69170), 16 rue Radisson.

**Article 4 :**

Les destinataires de la présente décision, s'ils s'estiment fondés à la contester judiciairement, ont un délai de deux mois à compter de sa réception pour saisir le Tribunal administratif de LYON. Les autres tiers ont un délai de deux mois à compter de l'affichage de la présente décision. Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux, adressé au Directeur général de l'EPORA, et tendant au retrait de la présente décision. En l'absence de réponse à ce recours gracieux dans le délai de deux mois à compter de sa réception par le Directeur général, les intéressés ont un nouveau délai de deux mois pour saisir le Tribunal administratif.

Fait à SAINT ETIENNE le 4 mai 2012

Le Directeur général,  
Par délégation du Conseil d'Administration de l'EPORA,

Monsieur Jean GUILLET

