

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de TARARE le 29 juin 2012, portant sur un tènement situé à Tatare, 24 rue de la Providence, appartenant à Monsieur Patrice JOUVE, cadastré section AZ, n° 50, pour 503 m2, au prix de 110.000 €.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de TARARE le 29 juin 2012, portant sur un tènement appartenant à Monsieur Patrice JOUVE, situé 24 rue de la Providence, cadastré Section AZ n°50, d'une superficie totale de 503 m2.

Vu les articles L 213-1 et suivant, R 213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 213-8, L 213-10 et R 213-12.

Vu la convention intervenue entre la Commune de TARARE et l'EPORA, signée le 2 avril 2012,

Vu la décision du Maire de TARARE subdéléguant le droit de préemption urbain à l'EPORA en date du 23 juillet 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 17 juillet 2012, estimant le bien vendu à la hauteur de CENT DIX MILLE EUROS (110.000 €).

Considérant que le bien objet de la D.I.A. est situé dans le Secteur dit Château-Providence.

Considérant que ce quartier situé à l'Ouest de la ville de Tarare, comprend le centre ancien, une ancienne maison de retraite et son parc, et des développements résidentiels sans cohérence urbaine et paysagère.

JG

Considérant que ce secteur est un pôle majeur de développement, et a été identifié comme tel notamment par les études réalisées par la Commune en 2010-2011, sur la base desquelles la convention a été signée avec l'EPORA.

Considérant que le projet d'aménagement de la Commune, dit « Château Providence » a pour ambition de valoriser ce quartier, à répondre aux besoins en matière de logements (150 logements à court terme et 250 logements à long terme), et en améliorant les conditions de desserte et de stationnement, et en apportant des espaces de respiration.

Considérant que pour permettre la réalisation de cette opération, la Commune a prévu d'assurer une desserte adaptée par la rue de la Providence, qui est la voie principale de desserte du site.

Considérant que l'élargissement de la rue de la Providence figure en emplacement réservé en POS, au droit du tènement, qui se situe en effet dans une section particulièrement étroite et dangereuse de la rue de la providence.

Considérant que le tènement est donc indispensable à la réalisation de l'opération d'aménagement, qui poursuit les finalités prévues par 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, réalisation d'équipements collectifs).

Considérant que le prix de cent dix mille euros (110.000 €), 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 CENT DIX MILLE EUROS (110.000 euros).

Un acte notarié sera dressé pour constater le transfert de propriété et le prix sera payé dans un délai maximum 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 au vendeur et aux acquéreurs :

- Monsieur Patrice JOUVE, demeurant à TARARE (69170), 24 rue de la Providence,

JG

- Monsieur Franck JUBAN, demeurant à TARARE (69170), 31 rue de Paris,
- Madame Célia DEVILLE, demeurant à TARARE (69170), 31 rue de Paris.

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.

JG

Fait à SAINT ETIENNE le 23 Août 2012.

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

Monsieur Jean GUILLET

