



EPORA

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES

DECISION DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain

Objet : Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 7 février 2013 en mairie d'Annonay intéressant un immeuble bâti, libre d'occupation, situé au 23 rue Boissy d'Anglas, à Annonay (07), appartenant à Monsieur et Madame Gérard BUCHE, cadastré section AO 7, cédé au prix de 110.000 euros (cent dix mille euros).

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue par la ville d'Annonay le 7 février 2013 portant sur un immeuble bâti libre d'occupation, situé au 23 rue Boissy d'Anglas, appartenant à Monsieur et Madame Gérard BUCHE, cadastré section AO 7,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 213-3, L 213-4, R 213-8,

Vu la convention opérationnelle signée entre l'EPORA, la communauté de communes du bassin d'Annonay et la commune d'Annonay ;

Vu l'article L. 2122-2 du Code général des collectivités territoriales et la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2008 donnant délégation au maire en matière de droit de préemption urbain,

Vu la décision du maire du 15 février 2013 déléguant à l'EPORA l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Commune,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPORA au profit de son directeur général,

Vu l'avis de France Domaine estimant la valeur du bien à la hauteur de 50.000 euros.

Considérant que le bien objet de la DIA se situe dans le périmètre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés de la ville (PNRQAD)

Considérant que cette opération a pour objet principal de requalifier le centre ancien d'Annonay afin de retrouver l'attractivité urbaine du centre ville ;

Considérant que le PNRQAD se décompose en deux volets, le premier concernant la rénovation du parc de logements privés, le second la rénovation d'espaces publics (aménagement de places, réfections de voiries, démolitions d'immeubles...);

Considérant, que l'îlot Boissy d'Anglas est concerné par ces deux volets et que le projet sur cet îlot vise à aérer la rue éponyme et la rue du Docteur Barry, à réaliser de nouveaux logements dont 17 en locatif social, à créer un espace public lumineux, à retrouver une attractivité commerciale de la rue par la création d'un nouvel espace public, à créer des liaisons lisibles avec le centre ancien et à faire le lien entre la place de la Liberté et la place de la Libération

Considérant que le bien objet de la DIA est précisément destiné à recevoir un espace public avec la création d'un belvédère valorisant les cheminements piétons qui descendent vers le quartier Cance et permettant d'amorcer un parcours piéton vers le bas de la ville.

Considérant que ce projet a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal du 11 février 2013 et qu'ont été validés à cette occasion les périmètres et les principes d'aménagement de chaque îlot en vue de la constitution du dossier préalable à l'enquête de DUP.

JG

Considérant que cette opération, par son importance et les finalités qu'elle poursuit (mise en œuvre d'un projet urbain, renouvellement urbain, réaliser des équipements collectifs) constitue une opération d'aménagement urbain au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Considérant, au vu de l'avis des domaines, que l'EPORA peut préempter le bien à la hauteur de 50.000 (cinquante mille) euros

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Ville d'Annonay, le droit de préemption est exercé par l'EPORA à l'égard du bien objet de la DIA susvisée.

Article 2 :

Le droit de préemption est exercé au prix de 50.000 euros, inférieur à celui de la DIA (valeur libre et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales et non pollué ; l'existence de pollutions, le cas échéant, affecte la valeur des biens).

Conformément à l'article R 213-10 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires disposent d'un délai de **deux mois** pour notifier à l'EPORA :

- a) soit qu'ils acceptent le prix proposé (50.000 euros) ;
- b) soit qu'ils maintiennent le prix figurant dans sa déclaration et acceptent que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation (le juge sera alors saisi par l'EPORA) ;
- c) soit qu'ils renoncent à l'aliénation.

Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois susvisé équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée, conformément aux mentions de la DIA, à Maître Jean Louis SERVE, Notaire, 68 route de Brezon, 07340 FELINES

Et pour information à :

- Mr et Mme Gérard BUCHE, propriétaires, le Morier, 07290 SAINT ROMAN D'AY
- Mr et Mme Régis GIESECKE, acquéreurs évincés, lieu-dit Pied-Ferra, 07290 SAINT ROMAN D'AY

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

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

Monsieur Jean GUILLET

