

DECISION DE PREEMPTION

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de BRIGNAIS le 19 avril 2013, enregistrée sous le numéro DIA 13-0055, portant sur un immeuble bâti situé 23 rue Paul Bovier Lapierre, cadastré Section BD n°10, d'une surface de 924 m², mis en vente par Madame Aurita MARTINEZ QUINONES, née NICIEZA RUBIO, moyennant un prix de 410.000 euros.

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

Vu la convention intervenue entre la Commune de BRIGNAIS, la Communauté de Communes de la Vallée du GARON (CCVG) et l'EPORA, signée le 26 mars 2012 et en particulier son article 4 prévoyant la délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPORA.

Vu la décision du Maire de BRIGNAIS déléguant le droit de préemption urbain à l'EPORA en date du 13 mai 2013.

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 24 mai indiquant que le prix de 410.000 euros peut être retenu.

Considérant que le bien objet de la D.I.A. est situé dans le quartier dit Centre-Ville Pérouses.

Considérant qu'il représente une enclave bâtie dans un ensemble de terrains acquis par la Commune.

Considérant qu'il est à proximité immédiate du quartier dit des Perousses, qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, opération qui a pour objet d'ouvrir et de le relier à la ville et à son centre, de dé-densifier l'offre locative sociale et de la reconstituer sur les différents quartiers de la ville, renouveler l'offre de logements pour contribuer à la mixité sociale, et améliorer la qualité de vie.

Considérant ainsi que cette opération prévoit la démolition de 176 logements par l'OPAC du RHONE.

JG

Considérant que le terrain objet de la DIA a été identifié, avec les terrains communaux situés de part, comme un des sites pouvant accueillir une opération d'aménagement comportant un programme mixte de logements dont des logements locatifs sociaux a même de participer à l'offre de reconstitution.

Considérant par ailleurs que le PLH de la Vallée du Garon, adopté par la CCVG le 3 novembre 2009 a identifié, au titre de son programme d'actions, les zones UC de Brignais, incluant le quartier concerné pour l'exercice du droit de préemption urbain en vue de la réalisation des objectifs de production de logements sociaux, d'opérations d'accession sociale à la propriété et d'opérations mixtes.

Considérant que ce projet justifiant la préemption constitue une opération d'aménagement urbain au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, (renouvellement urbain, mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat).

Considérant que le prix de 410.000 euros €, 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^{er} : L'EPORA, par délégation de la Commune de BRIGNAIS, exerce le droit de préemption urbain à l'égard du bien objet de la D.I.A., afin de permettre la réalisation du projet ci-dessus décrit.

ARTICLE 2 : Le droit de préemption urbain est exercé à la hauteur de 410.000 euros, soit au prix figurant dans la D.I.A.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble utilisable dans des conditions normales et non pollué (l'existence de pollution, non mentionnée dans la DIA, est susceptible de diminuer substantiellement la valeur du bien).

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera dressé dans le délai de 3 mois.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée, après transmission au Préfet de la Région Rhône Alpes, à :

- Maître Caroline Nadine COLOMB, notaire, 31 rue Charles Luizet, 69 230 SAINT GENIS LAVAL

JG

Elle sera également notifiée, pour information, à :

- la Société 8 LAIGLE, 533 C chemin des Flachère, 69 390 CHARLY
- la Société Aménagement Foncier et Patrimoine Immobilier, 1 avenue de la Terrasse, 69 310 PIERRE BENITE
- Madame Aurita MARTINEZ QUINONES, née NICIEZA RUBIO, 23 rue Paul Bovier Lapierre, 69 350 BRIGNAIS

ARTICLE 5 : 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 12 juin 2013.

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

Jean GUILLET

JG