



DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – immeuble situé à AMPLEPUIS, 40 rue Saint Paul, tènement cadastré section AE n° 549 d'une superficie de 283 m² - Prix de 18.000 €

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de AMPLEPUIS, le 15 juin 2013, portant sur un tènement immobilier situé 40 rue Saint Paul, cadastré section AE n° 549 d'une superficie de 283 m², vendu au prix de 18.000 €

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 210-1 et R 213-8 b

Vu la convention signée le 8 août 2012 entre l'EPORA, la Communauté de Communes du pays d'Amplepuis-Thizy, la Commune d'AMPLEPUIS portant sur le secteur de la Gare à AMPLEPUIS

Vu le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner et l'avis de France Domaine, en date du 4 juin 2013, estimant la valeur du bien à la hauteur de 18.000 euros ;

Vu la lettre de Me MARTIN-RIVOIRE du 18 juillet 2013 indiquant que le bien vendu n'est pas loué ;

Vu la délibération par laquelle le Conseil d'Administration de l'EPORA a délégué au Directeur Général l'exercice du droit de préemption urbain, notamment lorsque l'EPORA est délégataire de ce droit,

CONSIDERANT que le quartier de la Gare, qui se situe entre le centre-ville et la Gare, est un lieu stratégique pour la densification, le développement économique et la réalisation d'un pôle multimodal.

CONSIDERANT que la Commune a décidé de renforcer ce quartier, sa mixité (résidentiel/services), de résorber l'habitat dégradé, réaliser les logements prévus par le PLH, d'augmenter l'offre en stationnement (parking public paysager), de développer les liaisons avec le centre-ville (piétonnes et modes doux), de mettre en valeur les abords du Rançonnet.

CONSIDERANT que le terrain, objet de la DIA, est situé dans le secteur de projet dit Saint Paul, qui doit faire l'objet d'une reconquête urbaine (aménager un itinéraire cyclable le long de la rue Saint Paul et atténuer la perception routière actuelle ; confortement d'une continuité urbaine – bâtie et piétonne - reconstitution d'un front bâti continu).

JG

CONSIDERANT que le terrain en alignement de rue est indispensable à l'aménagement de cette continuité, dans le cadre du projet urbain d'ensemble poursuivi dans ce secteur et le quartier de la Gare.

CONSIDERANT que ce projet relève de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 18.000 euros, compte tenu notamment de l'estimation de France Domaine (valeur non occupée).

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Commune, 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 18.000 euros, conforme à celui mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble non occupé lors de la cession.

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 :

- à Maître Nathalie MARTIN-RIVOIRE, notaire, 47 rue Jean Jaurès, 69 240 THIZY LES BOURGS
- à Monsieur MUZEL Michel, 10 rue du Nord, 69 550 AMPLEPUIS
- à Monsieur MUZEL David, 10 rue du Nord, 69 550 AMPLEPUIS

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Monsieur Laurent DELORME, Chemin Ayet, 42 470 LAY
- Monsieur Sylvain DELORME, La Croix des Remparts, 42 120 PARIGNY
- Madame BARBERET Colette, 20A Chemin des Molonnes, 69 000 L'ARBRESLE
- Monsieur BARBERET Bernard, 10 route de Roanne, 69 550 AMPLEPUIS

16

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 26 Juillet 2013

JG

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

Monsieur Jean GUILLET

