



## DECISION DE PREEMPTION

**Objet :** Décision de préemption – Commune de Sainte Consorce – Parcelle cadastrée Section B n°884

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de Sainte Consorce le 1<sup>er</sup> Août 2013, portant sur un tènement immobilier situé 2 rue de Verdun, d'une superficie de 1582 m<sup>2</sup>, vendu au prix de 420.000 euros, appartenant aux consorts HUMBERT.

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

Vu l'avis de France Domaine en date du 9 septembre 2013, estimant le bien à la hauteur du prix figurant dans la DIA (420.000 euros).

Vu la décision du maire de Sainte Consorce du 10 septembre 2013 déléguant à l'EPORA l'exercice du droit de préemption urbain portant sur le bien objet de la DIA susvisée.

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 terrain objet de la DIA se situe dans le secteur de l'îlot Rue des Monts / rue Antoine Brun, situé autour de la rue de Verdun, qui marque l'entrée principale du bourg en provenance de la RD 99 et du hameau de Quincieux, dans un secteur stratégique, en interface du tissu dense du centre village et d'une zone à urbaniser, particulièrement propice à une densification et à un renouvellement urbain.

**CONSIDERANT** que le PLH, actualisé le 10 juillet 2008 par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) prévoit, notamment, de développer l'offre en logements locatifs sociaux, mais aussi en accession sociale à la propriété, pour diversifier l'offre et permettre la réalisation des parcours résidentiels sur le territoire, de ménages à revenus modestes et faibles.

**CONSIDERANT** qu'à cet effet le secteur susvisé a fait l'objet d'une délibération du 6 novembre 2012, délimitant, au vu de ces options, un périmètre de sursis à statuer en application de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'au vu des études réalisées en Mai 2013, le tènement objet de la DIA est destiné à accueillir 12 à 14 logements en accession sociale à la propriété.

JG

**CONSIDERANT** que ce projet relève de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme (mise en œuvre de la politique locale de l'habitat).

**CONSIDERANT** que la préemption peut être opérée au prix de 420.000 euros, c'est à dire au prix mentionné dans la DIA, compte tenu notamment de l'estimation de France Domaine (valeur non occupée par des tiers et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire non pollué).

## **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 420.000 euros, **conforme à celui mentionné dans la DIA.**

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble non occupé lors de la cession, utilisable dans des conditions normales et non pollué (l'existence de pollutions, non mentionnées 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, conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner:

- à Maître Didier COIFFARD, notaire associé, 1 avenue de l'Europe, 01 100 OYONNAX
- à l'acquéreur, la société LA CONSTRUCTION LYONNAISE, 6 avenue Berthelot, 69 007 LYON.

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Monsieur Alex HUMBERT, 245 rue de la Vignette, 39 170 LAVANS LES SAINT CLAUDE
- Monsieur Franck HUMBERT, 17 bis rue de la Paix, 74 000 ANNECY

JG

- Madame Sylvie PONCET, née HUMBERT, 11 impasse du Petit Moulin, 01 100 OYONNAX.

**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

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

Monsieur Jean GUILLET