


EPORAETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES**DECISION DE PREEMPTION**

Objet : Décision de préemption – Commune de CONDRIEU – Parcelle « TOUCHEBOEUF » cadastrée Section B n°271

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de CONDRIEU le 14 octobre 2013, portant sur un tènement immobilier bâti, libre d'occupation, situé 27 route nationale, d'une superficie de 497 m², vendu au prix de 166.500 euros, appartenant aux consorts TOUCHEBOEUF (commission d'agence de 8.500 euros en sus à la charge de l'acquéreur).

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 210-1, R 213-8 c) et R 213-10.

Vu l'avis de France Domaine en date du 14 novembre 2013.

Vu la délibération du Conseil Municipal de CONDRIEU du 19 novembre 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 du Centre Bourg, qui a fait l'objet de la convention signée entre la Commune de CONDRIEU et l'EPORA le 28 novembre 2012, à l'effet, notamment, de procéder aux acquisitions nécessaires à l'amélioration du parc immobilier locatif disponible sur le territoire de CONDRIEU.

CONSIDERANT que le Programme Local de l'Habitat approuvé par la Communauté de Communes de la région de CONDRIEU pour la période 2013-2018 prévoit notamment, en matière d'habitat, un rééquilibrage territorial et une diversification de la production, la satisfaction des besoins des ménages les plus modestes, des jeunes et personnes âgées et la promotion d'une meilleure qualité urbaine et de l'habitat.

JG

CONSIDERANT que l'offre en matière de logements sociaux sur le territoire de la Commune de CONDRIEU, bien qu'importante (260 logements environ), n'est pas suffisante au regard des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (codifiée aux articles L 302-5 à L 302-9-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

CONSIDERANT qu'à ce titre le tènement objet de la DIA est destiné, avec le terrain limitrophe, tous deux bien situés dans le centre de la commune, et dans un secteur méritant d'être requalifié, à accueillir un programme immobilier, de l'ordre de 10 à 15 logements, comprenant des logements locatifs sociaux.

CONSIDERANT que ce projet entre dans le champ des articles L 300-1 et L 210-1 du Code de l'urbanisme (renouvellement urbain – mise en œuvre de la politique locale de l'habitat).

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 165.500 euros, c'est à dire à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA (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 165.500 euros, inférieur à celui mentionné dans la DIA (frais d'agence en sus, si les honoraires sont effectivement dus).

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 213-10 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 (165.500 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 du propriétaire dans le délai de deux mois susvisé équivaut à une renonciation d'aliéner.



Article 4 :

La présente décision sera notifiée :

- à Maître Brice GUILLON, notaire associé, 322 Chemin Champ Sever, 38 121 CHONAS L'AMBALLAN
- aux acquéreurs, Monsieur Samuel STEFANINI et Mademoiselle Aude FIREN, 5 rue du Capitaine Robert Cluzan, 69 007 LYON

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Madame Nicole BERIZZI, née TOUCHEBOEUF, 5, Les jardins de Briat, 42 520 SAINT APOLLINARD
- Madame Jacqueline COUTURIER, née TOUCHEBOEUF, 680 Route de Vienne, 38 200 SERPAIZE.

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 5 Décembre 2013

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

Monsieur Jean GUILLET

JG.