



DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – immeuble situé à LENTILLY, 18 route de France, tènement cadastré section BC n° 13 d'une superficie de 1275 m² - propriété CASIMIRO au prix de 277.000 €.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de LENTILLY, le 31 décembre 2013, portant sur un tènement non bâti, appartenant à Monsieur CASIMIRO Roméo, situé 18 route de France, cadastré section BC n° 13, d'une superficie de 1275 m².

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 210-1 et R 213-8 b), ainsi que l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2011, par lequel la Commune de LENTILLY a fait l'objet d'un constat de carence en raison de l'insuffisance du nombre de logements sociaux présents sur son territoire, en application de l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Vu la délibération du 24 septembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé son maire à signer une convention tripartite avec l'Etat et l'EPORA et ladite convention, signée le 23 octobre 2012.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012/319-0001 du 14 novembre 2012, relatif à l'exercice et à la délégation du DPU dans les commune en constat de carence, par lequel l'Etat a délégué à l'EPORA le droit de préemption urbain portant sur les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés aux logements destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Vu le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner et l'avis de France Domaine, en date du 11 février 2014, estimant la valeur du bien à la hauteur de 277 000 euros ;

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, bâti, est affecté à l'habitation par les règles d'urbanisme applicables.

CONSIDERANT que le bien est situé dans le périmètre d'intervention de l'EPORA identifié par la convention susvisée du 23 octobre 2012.

JG

CONSIDERANT que la Commune de LENTILLY est inscrite dans le territoire du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

CONSIDERANT que ce document, approuvé le 2 février 2011, rend obligatoire pour la Commune de LENTILLY, qui ne dispose actuellement que de 6% de logements sociaux, la réalisation de 20 % de logements sociaux sur le total de nouveaux logements construits avec un minimum de 182 logements sociaux à construire d'ici 2020.

CONSIDERANT par ailleurs que la Commune de LENTILLY s'inscrit dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, dont le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté le 10 janvier 2008.

CONSIDERANT qu'avec une réalisation à hauteur de 3% de ses objectifs de logements sociaux sur la période 2008-2010, la commune de LENTILLY a fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du 1^{er} août 2011.

CONSIDERANT que l'objectif de production assigné par le PLH à ladite Commune pour la période 2011/2013 est de construire 39 logements sociaux.

CONSIDERANT que la situation de la Commune et le retard pris dans la réalisation de ces objectifs a justifié le constat de carence ci-dessus et l'intervention de l'Etat.

CONSIDERANT que le centre-bourg est identifié par la convention comme faisant partie des secteurs d'accueil de nouveaux logements sociaux.

CONSIDERANT que le bien, objet de la DIA, est voué à la construction de 4/5 maisons groupées afin de réaliser de la location sociale.

CONSIDERANT que ce projet relève de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme (politique locale de l'habitat par la réalisation de logements sociaux).

CONSIDERANT qu'il est donc opportun d'exercer le droit de préemption urbain.

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 277 000 euros, compte tenu notamment de l'estimation de France Domaine valeur libre d'occupation et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire non pollué).

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de l'Etat, le droit de préemption urbain est exercé à l'égard du bien objet de la DIA, en vue des objectifs susvisés.

JG

Article 2 :

Le droit de préemption est exercé au prix de 277 000 euros, conforme à celui mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble libre d'occupation 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).

Monsieur CASIMIRO supportera la commission d'agence de 17 000 € TTC, stipulée à la charge du vendeur dans la DIA.

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:

- A Maître BARTHELET Charles, notaire, 69380 Chazay d'Azergues

Elle sera également adressée, pour information, à monsieur CASIMIRO Roméo, 9 chemin Montlouis, 69230 SAINT-GENIS-LAVAL et à SCCV DU LAC, acquéreur pressenti, 8 allée des chevreuils 69380 Lissieu.

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 25 Février 2014

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

Monsieur Jean GUILLET

JG

