

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – immeuble situé à l'ISLE D'ABEAU (38080), rue de l'Hôtel de Ville, cadastré section EC n°137 partie (2.000 m²) – propriété des Consorts CHARPENET au prix de 210.000 € (hors commission de 5.000 € TTC à la charge du vendeur)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°DA0381931410005 reçue par la Commune de l'ISLE D'ABEAU le 14 janvier 2014, portant sur un tènement immobilier bâti sur terrain propre situé rue de l'Hôtel de Ville à l'ISLE D'ABEAU (38080), cadastré section EC n°137 partie, d'une superficie de 2.000 m², propriété des Consorts CHARPENET (Madame Renée VERNAY, Monsieur Jacques CHARPENET, Mademoiselle Madeleine CHARPENET, Madame Marie FLORENT, Monsieur Ludovic CHARPENET, Madame Sandrine CHARPENET) ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 213-8b) ;

Vu le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner (210.000 euros (deux cent dix mille euros), hors commission d'agence à hauteur de 5.000 € TTC à la charge du vendeur), et l'avis de France Domaine, en date du 12 février 2014, estimant la valeur du bien à hauteur de 210.000 euros (deux cent dix mille 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 ;

Vu la convention signée le 28 janvier 2014 entre la Commune de l'ISLE D'ABEAU et l'EPORA ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de l'ISLE D'ABEAU, n°2013-111, du 20 décembre 2013, qui autorise le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens situés dans le périmètre dédié et prévu par la convention susvisée ;

Vu l'invitation à acquérir le tènement foncier EC 137 pour partie, adressée par la Commune de l'ISLE D'ABEAU à l'EPORA en date du 24 janvier 2014 ;

Vu la décision du Maire de la Commune de l'ISLE D'ABEAU, n°2014-057/D, en date du 5 mars 2014 portant subdélégation du droit de préemption urbain à l'EPORA pour le bien objet de la DIA ;

CONSIDERANT les objectifs de l'EPORA, issus du décret constitutif n°98-923 du 14 octobre 1998 modifié, de procéder à toutes acquisitions foncières et toute opérations immobilières et foncières de

JG

nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et spécialement la reconversion des friches industrielles et des emprises militaires et la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords et à contribuer plus généralement à l'aménagement du territoire ;

CONSIDERANT le terrain, objet de la DIA, est bâti et situé en zone UA selon les règles d'urbanisme applicables ;

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé sur le périmètre opérationnel sur lequel, par convention précitée, la Commune de l'ISLE D'ABEAU a délégué son droit de préemption à l'EPORA.

CONSIDERANT que le terrain, dit « propriété CHARPENET », constitue un secteur stratégique compte tenu de sa localisation en centre bourg de l'ISLE D'ABEAU, identifié dans un précédent projet de PLU comme étant au cœur d'un aménagement de valorisation et de développement de l'attractivité du centre du village ;

CONSIDERANT qu'il est opportun d'exercer un droit de préemption, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, notamment pour les projets suivants :

- Réalisation d'une extension du parking public (parking de la mairie et du centre bourg) aujourd'hui insuffisant ;
- Aménagement de cheminements piétonniers reliant la Mairie de l'ISLE D'ABEAU au centre administratif de la Communauté d'Agglomération (CAPI) ;
- Réalisation d'un programme communal visant à l'extension des locaux associatifs, des services commerciaux et des services de la Mairie, et au renforcement la polarité du centre du village.

CONSIDERANT que ce projet relève des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme (mise en œuvre d'un projet urbain, développement économique et des loisirs) ;

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 210.000 euros, compte tenu notamment de l'estimation de France Domaine ;

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Commune de l'ISLE D'ABEAU, 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 210.000 euros, égal à celui de la DIA (commission en sus à la charge du vendeur).

Conformément à l'article R. 213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier à l'EPORA :

- a) Soit qu'il accepte le prix proposé ;

- b) Soit qu'il maintient le prix figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation (le juge sera alors saisi par l'EPORA) ;
- c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois susvisé équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée, conformément aux mentions contenues dans la DIA :

- A Maître MALATRAY, SCP MIGEON-CROS, MALATRAY, BLANC, GINGLINGER-POYARD, Notaires associés, 5 rue de Savoie - BP 22 - 38070 Saint Quentin Fallavier, pour le compte des vendeurs
- A la société GF IMMO, dont le siège est sis 13 Chemin de Charbilleux 38690 Torchefelon
- A la société OXYGENE IMMO, dont le siège est sis 13 bis rue du Belvédère 38300 Bourgoin Jallieu

Article 4 :

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 Grenoble. 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 10 Mars 2014

JG

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

Monsieur Jean GUILLET

