



DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – Commune de LOIRE SUR RHONE – DIA transmise le 23 janvier 2014 – Propriété BERNE – terrain cadastré Section AM 546 et 547 et 58 (droits indivis) situé 349 rue Pierre Satre

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de LOIRE SUR RHONE le 23 janvier 2014, portant sur un terrain bâti, libre d'occupation, de 244m², et les droits indivis attachés, sur la parcelle AM n°58, vendus au prix de 252.000 euros, dont une commission de 12.000 euros TTC due par le vendeur, les consorts BERNE

Vu la convention signée entre la Commune de LOIRE SUR RHONE et l'EPORA signée le 15 janvier 2014.

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 décision du maire du 12 mars 2014, décidant de déléguer à l'EPORA l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la DIA.

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 février 2014

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

CONSIDERANT que le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé par la Communauté de Communes de la Région de Condrieu impose la production de 86 logements sur la période 2013-2019, dont 17 logements sociaux.

CONSIDERANT que l'immeuble objet de la DIA est situé dans le centre-bourg de LOIRE SUR RHONE, dans le secteur n°1 de la convention signée avec la Commune, voué à la réalisation d'un programme de renouvellement urbain et d'aménagement de la rue Pierre SATRE, pour accueillir des logements diversifiés, répondant aux besoins des jeunes et des ménages les plus modestes, et pour améliorer la desserte du secteur (ainsi que celle des

JG

hauteurs de LOIRE SUR RHONE depuis la RD 386), et valoriser, par ces aménagements et constructions, le quartier concerné.

CONSIDERANT que la Commune a acquis, notamment, les terrains voisins, cadastrés Section AM 60, 548 et 549, pour permettre également la réalisation de ce projet, à la suite d'une préemption décidée en Novembre 2012.

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

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 200.000 euros, inférieur au prix mentionné dans la DIA (valeur libre 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 200.000 euros inférieur à celui mentionné dans la DIA (frais d'agence à la charge du vendeur).

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble libre 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, 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.

JG

Article 4 :

La présente décision sera notifiée :

- à Maître Philippe WATTEAU, notaire, 61 rue des Pinaises, 69700 SAINT ANDEOL LE CHATEAU
- à Monsieur Sylvain TRAUZZOLA, 541 chemin du Vieux Château, 38200 SEYSSUEL

Elle sera également notifiée, pour information, aux conjoints BERNE.

Monsieur BERNE Roger, 99 rue du Giroud 69700 Loire-sur-Rhône

Monsieur BERNE Jean-Pierre, impasse du Rousset, lieudit le Rousset 69700 Loire – sur-Rhône

Madame BERNE Martine 248 rue du Perrin 69700 Loire-sur-Rhône

Madame CHABRIOL Marguerite, 26 montée des Autrichiens 69700 Givors.

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 17 Nov 2014.

JG

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

Monsieur Jean GUILLET