



DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – Commune de CONDRIEU – Parcelle des consorts LOUVIOT cadastrée Section **AB 270**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de Condrieu le 15 février 2014, portant sur un tènement immobilier bâti, libre d'occupation, situé 25 route départementale, d'une superficie de 590 m², vendu au prix de 160.000 euros (comprenant une commission d'agence à la charge des vendeurs), appartenant aux consorts LOUVIOT.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 210-1, R 213-8 b) et R 213-12.

Vu l'avis de France Domaine en date du 31 mars 2014.

Vu la convention signée le 28 novembre 2012 entre la Commune de Condrieu et l'EPORA ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Condrieu, du 10 avril 2014, 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 cadastré section AB 270, d'une superficie totale de 590 m², adressée par la Commune de Condrieu à l'EPORA en date du 11 avril 2014 ;

Vu la décision du Maire de la Commune de Condrieu, en date du 11 mars 2014 portant subdélégation du droit de préemption urbain à l'EPORA pour le bien objet de la DIA ;

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, d'améliorer le parc immobilier locatif disponible sur le territoire de Communauté de Communes et sur CONDRIEU.

JG

CONSIDERANT en effet que le programme local de l'habitat (PLH) 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 des personnes âgées et la promotion d'une meilleure qualité urbaine et de l'habitat.

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.

CONSIDERANT qu'à ce titre le tènement objet de la DIA est destiné, avec le terrain limitrophe, tous deux situés au cœur 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 sociaux.

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 160.000 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 160.000 euros, mentionné dans la DIA (incluant la commission d'agence).

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 :

Un acte constatant le transfert de propriété entre les vendeurs et l'EPORA sera dressé dans le délai de 3 mois, conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme.



Article 4 :

La présente décision sera notifiée :

- à Maître Eric JANEY, Notaire, 49 rue Paul Doumer, 69 500 SAINTE COLOMBE
- à Monsieur Denis LOUVIOT, 82 ter chemin Saint Jean, 31 770 COLOMIERS
- à Madame Anne LOUVIOT, épouse LAUDANSKI, 30 rue de l'Île Réno, Lieu-dit Toulbroche, 56 870 BADEN
- à Monsieur Rémi LOUVIOT, Château Vieux, 04 220 CORBIERES
- à Monsieur Jean LOUVIOT, 23 rue du Dauphiné, 38 150 CHANAS
- à Monsieur Manuel DA SILVA FREITAS, 218 rue de la Bénichonière, 69 440 TALUYERS
- à Mademoiselle Virginie MOULIN, 218 rue de la Bénichonière, 69 440 TALUYERS

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.

— JG

Fait à SAINT ETIENNE le 11 Avril 2014

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

Monsieur Jean GUILLET