

DECISION DE PREEMPTION N° P2014-013



Objet : Décision de préemption – Commune de BOURG ARGENTAL - Propriété GABET – terrain cadastré Section AS n°69 d'une superficie de 289m² – 42 rue de la Résistance - DIA transmise le 28 mars 2014 –

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de BOURG ARGENTAL le 28 mars 2014, portant sur un terrain bâti, libre d'occupation, d'une superficie de 289 m², situé 42 rue de la Résistance, vendu au prix de 60.500 euros, commission d'agence en sus à la charge de l'acquéreur (4.500 euros TTC)

Vu la délibération du 6 mai 2014, devenue exécutoire le 7 mai 2014, par laquelle le Conseil Municipal a délégué à l'EPORA l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de cette DIA

Vu l'avis de France Domaine en date du 9 mai 2014

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

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé à un endroit stratégique, à l'angle des rues Résistance/Burdignes/Trivier.

CONSIDERANT que ce terrain est voué, par la Commune de BOURG ARGENTAL, à faire l'objet de travaux de requalification et à la réalisation d'un projet immobilier comprenant 20 logements (locatifs sociaux et accession sociale) situés dans un ensemble immobilier plus conséquent et incluant l'élargissement de la rue de Burdignes.

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 – réalisation d'équipements collectifs dans le cadre d'un projet urbain)

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 60.500 euros, mentionné dans la DIA (valeur libre et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire non affecté de pollutions et de contraintes techniques particulières)

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Commune de BOURG ARGENTAL, 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 60.500 euros, mentionné dans la DIA (commission d'agence en sus, si elle est effectivement due).

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, après transmission au préfet de région, à :

- Monsieur et Madame Christian TRACOL, 14 rue de l'Eygo, 42 200 BOURG ARGENTAL
- Maître René JARDILLIER, Notaire, 6 avenue des Phocéens, 06 300 NICE

Elle sera également adressée pour information à :

- Mademoiselle Nathalie GABET, 30 rue Trachel, 06 000 NICE.

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

14 Mai 2014

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

Monsieur Jean GUILLET

JG