

Objet : Décision de préemption – Commune de VEAUCHE – DIA transmise le 28 avril 2014 – Propriété Lassablière – Section B n°2542 et 2540 – 41 avenue Irénée Laurent 42340 VEAUCHE

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de VEAUCHE 28 avril 2014 portant sur un terrain de 297m, bâti, occupé, à usage commercial et d'habitation, vendu au prix de 404.000 euros (mobiliier compris pour 15.000 euros ; sans commission d'agence).

Vu la convention signée entre la Commune de VEAUCHE et l'EPORA signée le 28 juillet 2011.

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 20 juin 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 mai 2014.

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

CONSIDERANT que le SCOT Sud Loire, approuvé le 19 décembre 2013, prévoit que la densité et la qualité des opérations à programmer dans les projets urbains autour des gares, notamment de Veauche-Saint Galmier, soient favorisées.

CONSIDERANT que l'immeuble objet de la DIA est situé près de la Gare de Veauche-Saint Galmier, dans le quartier Saint Laurent, qui doit donner lieu à une opération de restructuration partielle, comportant la réalisation de logements, commerces, services et espaces publics, la reconfiguration et la mise en valeur de la Place Aristide Briand, place centrale du quartier, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

CONSIDERANT que l'objectif est de confirmer le secteur central comme lieu de vie et de services, de requalifier la cité Saint-Laurent et ses espaces publics en retrouvant sa conception d'origine tout en permettant des évolutions.

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 – accueil d'activités économiques – réalisation d'équipements collectifs dans le cadre d'un projet urbain).

CONSIDERANT que l'immeuble objet de la DIA est situé précisément à l'angle de la Place et de la rue Irénée Laurent et est nécessaire à cette reconfiguration et doit accueillir, en l'état, un ensemble d'immeubles R+1 et R+2 constituant un « front de place », comportant des logements, des services, et des commerces en rez de chaussée.

CONSIDERANT qu'il est opportun de l'acquérir et que la préemption peut être opérée au prix mentionné dans la DIA de 404.000 euros (mobiliier compris à la hauteur de 15.000 euros, et valeur occupée, 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 404.000 euros, égal au prix mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble occupé, 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 213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois pour constater la vente.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée :

- à Maître MAUBERT-DELAMORINIÈRE, Notaire, 1 place de la République 42 170 SAINT JUST SAINT RAMBERT
- à Monsieur Fabrice VIGNON et à Monsieur Ghislain GUILLARD, 38 avenue d'Andrézieux, 42 340 VEAUCHE

Elle sera également notifiée, pour information, à Madame Claudine LASSABLIÈRE, route de Bellegarde en Forez, 42 330 SAINT GALMIER.

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 26 Juin 2014

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

JG

