



DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – Commune de CREMIEU- Propriété ALLEGRE-DOUET – situé 13 avenue Roland Delachenal cadastrée Section AI n°162 (615 m²) et AI n°163 (395 m²)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de CREMIEU le 25 septembre 2014, portant sur un tènement immobilier bâti, situé 13 avenue Roland Delachenal, d'une superficie de 1010 m², vendu au prix de 115 000 euros, appartenant à Madame DOUET Lucie et Monsieur ALLEGRE Loïc.

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

Vu l'avis de France Domaine en date du 15 octobre 2014.

Vu la convention signée le 1 octobre 2014 entre la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu, la Commune de CREMIEU et l'EPORA.

Vu la délibération du Conseil Municipal de CREMIEU du 19 mai 2014 déléguant à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain portant sur les zones urbaines et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Vu l'arrêté du Maire de la Commune de CREMIEU, en date du 12 novembre 2014 portant subdélégation du droit de préemption urbain à l'EPORA pour le tènement AI 162 et 163.

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, qui a fait l'objet de la convention signée entre la Commune de CREMIEU, la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu et l'EPORA le 1 octobre 2014, à l'effet, notamment, de procéder aux acquisitions nécessaires pour la réalisation de futurs projets urbains sur le territoire de CREMIEU.

JG

CONSIDERANT que le terrain, objet de la DIA, est bâti, et est situé en zone Ubd au POS de la Commune de CREMIEU.

CONSIDERANT le projet de la commune de CREMIEU est un projet d'aménagement urbain d'ampleur ayant pour but de valoriser durablement l'entrée ouest de la commune.

CONSIDERANT que la propriété ALLEGRE-DOUET située en face du terrain de l'ancienne usine d'EZ Transfert, fait partie intégrante de ce projet d'aménagement urbain, dont le terrain attenant actuellement en friche, doit accueillir l'implantation future de 70 logements.

CONSIDERANT que ce projet entre dans le champ des articles L 300-1 et L 210-1 du Code de l'urbanisme (renouvellement urbain et équipement collectif).

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 115 000 euros, c'est à dire à un prix égal à celui mentionné dans la DIA (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 115 000 euros, conforme à celui mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble libre d'occupation 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 :

Le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la présente décision. Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et la signature de l'acte authentique.

Article 4 :

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

- à Maître ESPIE Jacques, notaire, 32 rue de la République 38230 PONT DE CHERUY,

Elle sera également adressée, pour information, à Madame DOUET et Monsieur ALLEGRE, 238 chemin des violettes 38510 MORESTEL.

JA

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'EPOA, 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 14 Novembre 2014

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

Monsieur Jean GUILLET

