

## DECISION DE PREEMPTION N° P2015-009

**Objet:** Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner MONTET GROSSO – Quartier Saint Laurent, VEAUCHE.

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de VEAUCHE le 27 mars 2015 portant sur le lot 20 d'un tènement immobilier cadastré Section B 2508, situé 47 et 49 rue Irénée Laurent, d'une superficie de 816 m<sup>2</sup>, le lot 20 correspondant à une superficie cadastrale de 36 m<sup>2</sup>, vendu au prix de 5.000 €, appartenant à Madame Nicole MONTET épouse GROSSO.

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

**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 délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2011 décidant d'approuver une convention entre la Commune et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) pour la requalification du quartier Saint Laurent dont le périmètre est défini en annexe de la convention et autorisant la subdélégation par la Commune à l'EPORA de son droit de préemption urbain, convention signée le 28 juillet 2011 ;

**Vu** le programme de référence de l'ilot « Aristide Briand » établi par l'Agence d'urbanisme Epures ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2015 décidant d'approuver une convention entre la Commune et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) complétant la requalification foncière du quartier Saint Laurent en créant un deuxième secteur, convention signée 15 avril 2015 ;

**Vu** l'arrêté du Maire de VEAUCHE en date du 27 mai 2015 demandant à l'EPORA d'exercer le droit de préemption sur le bien désigné dans la DIA ;

**Vu** l'avis de France domaine, en date du 5 mai 2015 ;

**Vu** la visite du bien réalisée le 7 mai 2015.

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA est situé dans le secteur du quartier Saint Laurent, sur l'avenue Irénée Laurent, qui est un axe majeur de la commune, en frange nord de la gare de Veauche (ligne SNCF Saint Etienne-Roanne) et à proximité de l'église.

**CONSIDERANT** qu'il constitue en l'état un espace dans un mauvais état d'entretien, et que cet état actuel est préjudiciable au développement et l'image de ce secteur de la Ville ;

**CONSIDERANT** que ce secteur doit faire l'objet d'une restructuration de l'îlot avec un programme d'habitat, de commerces et la reconfiguration et mise en valeur de la place Aristide Briand, place centrale du quartier Saint Laurent ;

**CONSIDERANT** que l'îlot comprenant le tènement objet de la DIA est ainsi amené à recevoir des bâtiments de logements individualisés en volumes R+2 avec socle en rez-de-chaussée permettant l'installation de surfaces commerciales et/ou de services ;

**CONSIDERANT** que cette opération et ses objectifs relèvent de ceux énumérés par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme (réalisation d'un projet urbain, l'accueil d'activités économiques, mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, réalisation d'équipements collectifs) ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de constituer les réserves foncières nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement.

**CONSIDERANT** que la préemption peut être opérée au prix de 5.000 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 VEAUCHE, 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 5.000 euros, mentionné dans la DIA.

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).

JG

**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 conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner, à :

- MAITRE Pierre YAFAROV – SCP PELLEGRIN-BRUNEL-YAFAROV– 1 Avenue Antoine Ravel – 42330 SAINT-GALMIER.

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Monsieur et Madame Thierry Albert Armand MONTARD, 60, Avenue de la Libération – 42340 VEAUCHE
- Madame Nicole MONTET épouse GROSSO, Le Parc de Valescure 2, 610 Avenue Michel Ange – 83530 SAINT-RAPHAEL

**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 1<sup>er</sup> Juin 2015

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

Monsieur Jean GUILLET