

DECISION DE PREEMPTION

Objet: Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner GARCIA – COLOMBIER SAUGNIEU.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de COLOMBIER SAUGNIEU le 9 juin 2015 portant sur une parcelle d'une superficie de 967 m² cadastrée Section D 1242, située 18 rue du Dauphiné, vendu au prix de 265.000 €, appartenant à Monsieur GARCIA et Madame KHENICHE.

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 3 juillet 2013 décidant d'approuver une convention entre la Commune et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) sur plusieurs sites, dont le périmètre du centre-ville, défini en annexe de la convention, signée le 20 août 2013;

Vu le projet Rhône Saône Habitat au centre bourg de Colombier issu des délibérations du conseil municipal de COLOMBIER SAUGNIEU, des 5 juin 2013, 28 janvier 2014 et 8 octobre 2014 ;

Vu l'arrêté du Maire de COLOMBIER SAUGNIEU en date du 11 juin 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 24 juin 2015.

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le centre bourg et constitue, parmi les trois hameaux de la commune, le seul site pouvant permettre le renforcement d'une centralité ;

CONSIDERANT que la rue du Dauphiné fait l'objet d'une étude à l'initiative de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais aux fins d'organiser l'attractivité du site ;



CONSIDERANT que ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement de centre village permettant le développement des commerces et un véritable espace public ouvert pour permettre d'identifier ce site comme un véritable centre bourg ;

CONSIDERANT que les parcelles contigües font déjà l'objet d'un projet de Rhône Saône Habitat avec des commerces dédiés aux professions médicales ;

CONSIDERANT que la Commune de COLOMBIER SAUGNIEU, dans le cadre de cette volonté de polarité, a pu acquérir les parcelles situées en face du site, qui supportent aujourd'hui des commerces ;

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA consiste en un terrain bâti en cœur de village dont l'acquisition permettra d'organiser la mixité sociale et fonctionnelle, de renforcer le maintien et l'accueil d'activités commerciales renforçant la polarité du centre bourg;

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 265.000 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 COLOMBIER SAUGNIEU, 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 265.000 euros, mentionné dans la DIA (frais d'agence en sus, si les honoraires sont effectivement dus).

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).

26

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 Laurence BROCCA-DARRAS – 37-39 rue Centrale – BP 11 – 38231 PONT DE CHERUY CEDEX.

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Monsieur et Madame BENEDETTI, 54, rue Sully – allée 1- Les Malinières – 69150 DECINES CHARPIEU
- Monsieur GARCIA et Madame KHENICHE, 15 rue du Champ Vallet – 69124 COLOMBIER SAUGNIEU

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 3 juillet 2015

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

Monsieur Jean GUILLET