

DECISION DE PREEMPTION

Objet: Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner SARL FAURIM-FAURE IMMOBILIER – 10 rue des Ecoles, BEAUJEU.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de BEAUJEU le 19 mai 2015 portant sur un tènement immobilier cadastré Section AD 382, situé 10 rue des Ecoles, d'une superficie de 86 m², vendu au prix de 59.000 €, appartenant à la SARL FAURIM.

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 convention signée le 8 juin 2011 entre l'EPORA et la Commune de BEAUJEU pour la réalisation d'une étude de cadrage urbain et de référentiel foncier sur le périmètre du centre-ville ;

Vu l'étude réalisée en février 2012 par l'Agence d'urbanisme de Lyon sur les secteurs Centre-ville et Haut de Ville, dont le site des Anciennes Tanneries ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2012 approuvant, sur la base de l'étude, une convention entre la Commune et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) sur le périmètre du centre-ville, défini en annexe de la convention, signée le 22 novembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2014 autorisant le Maire à subdéléguer à l'EPORA le droit de préemption urbain,

Vu la décision du Maire de BEAUJEU en date du 3 juillet 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 30 juin 2015.

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé à l'intérieur du périmètre défini dans le plan annexé à la convention de veille foncière signée entre la Commune et l'EPORA,

JG

CONSIDERANT qu'il se situe dans le secteur « haut de ville », autour des anciennes tanneries, identifié à enjeu de requalification prioritaire pour le futur projet de ville ;

CONSIDERANT que ce secteur reflète aujourd'hui un état de dégradation important ;

CONSIDERANT que ce secteur doit faire l'objet d'une réorganisation et d'un réaménagement global avec pour objectifs de soutenir la présence de la nature, notamment par la mise en valeur du grand paysage et de la rivière par la redécouverte de l'Ardière dès le niveau de l'école primaire, de valoriser l'espace public en intégrant et minimisant le stationnement, par la création d'un nouvel espace public à l'emplacement des anciennes Tanneries, fédérateur d'un système de places connectées entre elles, et de retrouver une certaine mixité par la recherche de nouvelles activités économiques, en proposant de petits programmes résidentiels (individuels-R+2-R+3) et économiques ;

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) ;

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 parcelle contigüe et cadastrée AD 375 a été préemptée par l'EPOA, par délégation de la Commune de BEAUJEU, en vue de la réalisation du projet d'aménagement ;

CONSIDERANT que la préemption du bien susceptible d'être préempté, peut être opérée au prix de 59.000 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 BEAUJEU, 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 pour la parcelle AD 382 au prix de 59.000 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).



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 :

- Maître Alain MEYMARIAN – 2 Avenue Beauséjour – 38217 VIENNE Cedex.

Elle sera également adressée, pour information, à :

- SARL FAURIM – FAURE IMMOBILIER, Le Village – 38540 VALENCIN

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 21 Juillet 2015.

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

Monsieur Jean GUILLET

