

DECISION DE PREEMPTION

Objet: Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner CHAMPAGNON – 3 Place de la fontaine clémentine, BEAUJEU.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de BEAUJEU le 30 juillet 2015 portant sur un tènement immobilier cadastré Section AD 134, situé 3 Place de la fontaine clémentine, d'une superficie de 412 m², vendu au prix de 125.000 €, appartenant à Madame CHAMPAGNON, Veuve BARSOLLE.

Vu les compléments apportés à la DIA, et notamment les diagnostics, le 9 novembre 2015

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 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 25 novembre 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 9 octobre 2015 ;

Vu la visite du bien réalisée le 5 octobre 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 le bien objet de la DIA doit faire l'objet d'une réhabilitation en vue d'accueillir du logement social et que ses abords font partie des espaces publics à ouvrir et connecter avec les autres espaces publics du secteur.

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 préemption du bien susceptible d'être préempté, peut être opérée au prix de 125.000 euros, mentionné dans la DIA (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 134 au prix de 125.000 euros, mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble 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 :

- Maître Jean-Louis CACHEUX – BP 19 – 1 rue Général Leclerc – 69430 BEAUJEU.

Elle sera également adressée, à :

- Secrétariat général pour les affaires régionales - Rhône-Alpes (SGAR) 106, rue Pierre-Corneille - 69419 Lyon Cedex 03 ;
- SARL FRATRIMMO – 30, chemin des Blains – 69430 QUINCIE EN BEAUJOLAIS
- Madame Marie Christine CHAMPAGNON Veuve BARSOLLE – 34 rue Duquesne – 69006 LYON
- A la Commune de Beaujeu représentée par son Maire en exercice, domicilié es qualité à la Mairie de Beaujeu - Place de l'Hôtel de Ville 69430 Beaujeu.

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 7 Décembre 2015

JG.

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

Monsieur Jean GUILLET

