

P2015 - 029

**DECISION DE PREEMPTION**

**Objet** : Décision de préemption – Commune de LANAS – DIA transmise le 10 octobre 2015  
– SCI Les 2 V – terrains cadastrés Section A n°770, 771 et 774 sis au lieudit Le Gras.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de LANAS le 10 octobre 2015, portant sur un terrain non bâti de 89.452m<sup>2</sup>, situé sur les parcelles Section A n°770, 771 et 774, vendu au prix de 1.610.136,00 euros

Vu les demandes de renseignements complémentaires reçues par la SCP MESSIE et FERAUD et la SCI LES 2 V, en date du 13 novembre 2015

Vu la réception desdites pièces complémentaires par l'EPORA en date du 24 novembre 2015

Vu le code de l'urbanisme, et ses articles R.213-8c) et R.213-10

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Vinobre du 9 décembre 2014 approuvant le Schéma Intercommunal d'Aménagement de l'Espace (SIAGE)

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPORA du 20 novembre 2015, la délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2015 et la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Vinobre du 17 novembre 2015 approuvant la convention tripartite d'études et de veille foncière concernant le secteur du Plateau des Gras

Vu la convention d'études et de veille foncière signée entre la Commune de LANAS, la Communauté de Communes du Vinobre et l'EPORA le 23 décembre 2015

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 30 novembre 2015 du Conseil municipal déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain et autorisant l'EPORA à exercer le droit de préemption sur les parcelles objet des DIA reçues le 10 octobre 2015

Vu l'avis de France Domaine en date du 4 décembre 2015

**CONSIDERANT** que l'immeuble objet de la DIA est situé dans le secteur du Plateau des Gras, identifié comme secteur à enjeux stratégiques au niveau intercommunal.

**CONSIDERANT** en effet que le Plateau des Gras accueillant des installations aéronautiques, des activités artisanales et industrielles, un centre de formation et une ferme photovoltaïque, le tout sur un site naturel à préserver, le SIAGE a fixé comme objectif la structuration du pôle d'activité et la préservation du site du Plateau.

**CONSIDERANT** que cette structuration, tend à la réalisation de projets d'intérêts supra-communautaire et notamment à l'aménagement d'une plateforme logistique de gestion, tri et stockage des bois.

**CONSIDERANT** que le tènement objet de la DIA est constitué d'un grand terrain nu, dont la constructibilité est conditionnée à la capacité de desserte du réseau d'eau et limitée à une opération d'ensemble, à vocation touristique, et sous réserve de respecter les orientations d'aménagements et de programmation.

**CONSIDERANT** que ce projet de structuration et de préservation du Plateau des Gras entre dans les prévisions de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme (équipements d'intérêt supra-communautaire).

**CONSIDERANT** que la valeur globale du tènement, compte tenu de son état et de ses caractéristiques, peut être estimée à 134.178 euros, suivant en cela l'avis de France Domaine (valeur libre d'occupation 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 134.178 euros, inférieur à celui 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 :**

Conformément à l'article R 213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de **deux mois** pour notifier à l'EPORA :

- a) soit qu'il accepte le prix proposé ;
- b) soit qu'il maintient le prix figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation (le juge sera alors saisi par l'EPORA) ;
- c) soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois susvisé équivaut à une renonciation d'aliéner.

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée à :

- OFFICE NOTARIAL DE SAINT PAUL LES TROIS CHATEAUX – SCP Bruno MESSIÉ, Éric FÉRAUD et Antoine BROUARD – 5, le Courreau – BP 30026 – 26131 SAINT PAUL LES TROIS CHATEAUX cedex.
- SARL ENTYS INVESTISSEMENT, 4 rue Joseph Rimaud, 69130 ECULLY
- SCI LES 2 V, Monsieur MONFREDO, Route de l'Aérodrome 07200 LANAS
- La Commune de LANAS- Le Village 07200 LANAS
- La Communauté de Communes du Vinobre -18 Avenue Vinobre 07200 SAINT SERNIN.
- Secrétariat général pour les affaires régionales - Rhône-Alpes (SGAR) 106, rue Pierre-Corneille - 69419 Lyon Cedex 03.

**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 23 /12/2015

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

Monsieur Jean GUILLET

POUR LE DIRECTEUR GENERAL  
PAR DELEGATION  
**Véronique GUIRIMAND**  
*Secrétaire Générale*



