

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – terrain et maison à usage d'habitation situé à LOIRE SUR RHONE – Consorts DECOURT vendue au prix de 150.000 euros

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de LOIRE SUR RHONE le 25 janvier 2016, portant sur un tènement immobilier bâti, situé rue Pierre Satre, cadastré section AM n°56 d'une superficie de 185 m², appartenant aux Consorts DECOURT,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 210-1 et R 213-8 b), ainsi que l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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 d'études et de veille foncière relative au Centre Bourg signée entre l'EPORA et la commune de LOIRE SUR RHONE le 15 janvier 2014 ;

Vu la décision du maire de LOIRE SUR RHONE du 15 mars 2016 déléguant à l'EPORA le droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de la parcelle objet de la DIA,

Vu l'avis de France domaine, en date du 2 mars 2016

Vu la visite du bien réalisée le 11 février 2016,

CONSIDERANT que le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé par la communauté de Communes de la Région de Condrieu impose la production de 86 logements sur la période 2013-2019, dont 17 logements sociaux.

CONSIDERANT que les orientations du PLH prévoient que la Commune de LOIRE SUR RHONE doit produire 14 logements par an au regard du SCOT des Rives du Rhône, pour accueillir des logements diversifiés, répondant aux besoins des jeunes et des ménages les plus modestes.

CONSIDERANT que le bien est situé dans le Centre bourg de la Commune de LOIRE SUR RHONE, dans le secteur n°1 de la convention signée avec la Commune, voué à la réalisation d'un programme de renouvellement urbain et d'aménagement de la rue Pierre Satre, pour accueillir les logements diversifiés nécessaires et pour améliorer la desserte du secteur, et valoriser, par ces aménagements et constructions, le quartier.

JG



CONSIDERANT que la Commune a acquis pour permettre la réalisation de ce projet, notamment les terrains voisins, cadastrés section AM 60, 548 et 549 à la suite d'une préemption décidée en novembre 2012 ainsi que les parcelles cadastrées section AM 546 et 547, outre les droit indivis attachés sur la parcelle AM n°58, par l'intervention de l'EPORA subséquentement à une décision de préemption du 23 juin 2014.

CONSIDERANT que ce projet global entre dans les prévisions de l'article L 300-1 et de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme (projet urbain – renouvellement urbain – réalisation d'équipements collectifs dans le cadre du projet urbain – mise en œuvre de la politique locale de l'habitat).

CONSIDERANT qu'il est donc opportun d'exercer le droit de préemption urbain.

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de 150.000 euros, mentionné dans la DIA (valeur libre d'occupation et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire notamment non pollué).

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la commune de LOIRE SUR RHONE, 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 150.000 euros, conforme à celui mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble libre d'occupation lors de la cession, utilisable dans des conditions normales et, notamment, non pollué (l'existence de pollutions ou de charges, non mentionnées dans la DIA, est susceptible de diminuer substantiellement la valeur du bien).

Article 3 :

Le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la présente décision. Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et la signature de l'acte authentique.

JG

Article 4 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Jean Michel ROSSI, Notaire –195 avenue Helvetia 07340 SERRIERES
- Monsieur et Madame Alain Thierry Raymond BROTTES, 1298 Route de Beaucaire – 69700 LOIRE SUR RHONE
- Monsieur Rémi DECOURT, Chézenas, Chemin des Platières, – 42520 SAINT-PIERRE-DE-BOEUF
- Madame Patricia Michelle DECOURT épouse FACCHINI, Chemin de la Charrière, Marcillieux – 01150 SAINT-VULBAS
- Madame Valérie Michelle DECOURT épouse COINTET, 33 rue du minotier, clos du moulin – 74 130 BONNEVILLE
- Monsieur Georges Michel DECOURT, 19 Impasse Eugène Delacroix – 38460 OPTÉVOZ

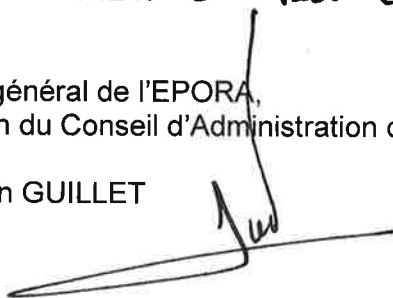
Article 5 :

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 Mars 2016 -

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

Monsieur Jean GUILLET



JG