

DECISION DE PREEMPTION N° P2016-015

Objet: Décision de préemption – DIA KAYA – LA GRAND'CROIX

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de La Grand-croix le 18 avril 2016 portant sur une parcelle de 980 m² cadastrée Section C 421 et la moitié indivise de la parcelle de 282 m² cadastrée C 420, à usage de chemin d'accès, située rue de Burlat, vendu au prix de 60.000 €, appartenant à Monsieur et Madame Mustapha KAYA;

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 mai 2012 approuvant une convention d'études et de veille foncière entre la Ville de Grand'Croix et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes), dont le périmètre est défini en annexe de la convention, convention signée le 15 mai 2012 ;

Vu les délibérations de la commune et de l'EPORA pour proroger cette convention

Vu l'étude urbaine réalisée

Vu la délibération de la commune du 24 mai 2016 déléguant le droit de préemption à l'EPORA sur le périmètre de la convention

Vu la décision du maire en date du 17 juin 2016 demandant à l'EPORA d'exercer le droit de préemption sur le bien désigné dans la DIA.

Vu la demande de visite du 11 mai 2016 et la visite réalisée le 3 juin 2016

Vu l'avis de France domaine en date du 9 juin 2016

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le centre bourg de la commune de La Grand'Croix, secteur pour lequel la commune s'est engagée, depuis plusieurs années, dans une opération de rénovation,

CONSIDERANT qu'en effet le centre-ville, à l'image des anciennes cités minières, était constitué d'un bâti dense, ancien et dégradé,

CONSIDERANT que le tènement se situe au cœur d'un projet qui vise à recréer une polarité concentrant les équipements et services majeurs de la commune et à créer des liens entre l'ouest et l'est de la commune,

JG

CONSIDERANT que le projet, qui a pour but de recréer un lieu de vie animé, pouvant accueillir les résidents et les clients des services et commerce, se compose d'une place centrale qui accueillera des rez-de-chaussée commerciaux, des services et le marché hebdomadaire, un parc de 2.200 m² qui prolongera la place vers le sud et créera un cheminement piéton est/ouest, et un îlot de 47 logements sociaux (25 % T2, 40% T3 et 35% T4)

CONSIDERANT enfin qu'il est prévu que les biens acquis sont destinés à accueillir le parc et le cheminement piéton,

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, 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 l'immeuble est occupé et que la préemption peut être opérée au prix de 60.000 euros, mentionné dans la DIA, (correspondant à une valeur occupée et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire non pollué).

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Commune de LA GRAND'CROIX, 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 60.000 euros, mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble 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 :

- à CABINET TERRANOTA, 17 rue de Molina, 42000 SAINT ETIENNE

Elle sera également adressée à :

- Monsieur et Madame Mustapha KAYA, 85 rue Jean Jaurès – 42420 LORETTE
- Madame Elvina TAÏLAMEE, 14D Bld Alexandre de Fraissinette – 42000 SAINT ETIENNE
- SGAR

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 20 Juin 2016

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

Monsieur Jean GUILLET

