

## DECISION DE PREEMPTION

### **Objet: Décision de préemption – DIA RIBES – AUBENAS**

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune d'AUBENAS le 6 mai 2016 portant sur une parcelle bâtie de 50 m<sup>2</sup> cadastrée Section F 129, située 3 rue des Cordeliers, vendu au prix de 75.000 €, appartenant à Madame Anne-Marie RIBES;

**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 (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) a délégué au directeur général l'exercice du droit de préemption urbain, notamment lorsque l'EPORA est délégataire de ce droit ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal d'AUBENAS du 6 mars 2015 et du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas du 31 mars 2015, approuvant une convention d'études et de veille foncière entre la Commune d'AUBENAS, la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas et l'EPORA, dont le périmètre est défini en annexe de la convention, convention signée le 23 avril 2015 ;

**Vu** la décision du maire du 23 mars 2015 déléguant le droit de préemption à l'EPORA sur le périmètre de la convention

**Vu** l'étude de gisements fonciers réalisée par la Communauté de communes du pays d'Aubenas

**Vu** le déroulé des travaux d'aménagement et de mise en valeur des espaces publics du cœur de ville

**Vu** l'arrêté du maire en date du 5 juillet 2016 demandant à l'EPORA d'exercer le droit de préemption sur le bien désigné dans la DIA.

**Vu** la demande de visite du 2 juin 2016 et la visite réalisée le 20 juin 2016

**Vu** l'avis de France domaine en date du 30 juin 2016

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA est situé dans le centre historique de la commune d'Aubenas, secteur pour lequel la commune s'est engagée, depuis plusieurs années, dans une opération de renouvellement urbain,

JG



**CONSIDERANT** qu'en effet la Commune d'Aubenas, a été retenue en juin 2014, pour mettre en place un contrat de ville sur la période 2014-2020, permettant une intervention prioritaire de la politique de la ville sur les quartiers les plus en difficultés dont le centre historique,

**CONSIDERANT** que le tènement se situe au sein du projet cœur de ville qui vise à l'aménagement, la piétonisation et l'embellissement des espaces publics en vue de renforcer l'attractivité du centre historique de la commune,

**CONSIDERANT** qu'il est prévu que les biens acquis sont destinés à être démolis pour aérer le tissu médiéval et améliorer les espaces publics,

**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 de renouvellement urbain) ;

**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 peut être opérée au prix de 75.000 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 d'AUBENAS, 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 75.000 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 Maître Denis VIALLE, Notaire, 2 Bld Jean Mathon – 07200 AUBENAS

Elle sera également adressée à :

- Monsieur Arnaud RIBES, 3 rue des Cordeliers – 07200 AUBENAS
- Madame Anne-Marie RIBES, 115 Pont du Manson – 26740 MONTBOUCHER SUR JABRON
- Secrétariat général pour les affaires régionales - Rhône-Alpes (SGAR) 106, rue Pierre-Corneille - 69419 Lyon Cedex 03
- Commune de Aubenas
- Communauté de Communes du Pays d'Aubenas Vals

**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.

JG.

Fait à SAINT ETIENNE le 13 Juillet 2016.

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

Monsieur Jean GUILLET

