

DECISION DE PREEMPTION

Objet: Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner NAVAS – COLOMBIER SAUGNIEU.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de COLOMBIER SAUGNIEU le 25 juillet 2016 portant sur une parcelle d'une superficie de 826 m² cadastrée Section D 843, située 101 impasse de la Louvière, vendu au prix de 99.120 €, appartenant à Monsieur Christian NAVAS et Madame Laëtitia CAMPOS, son épouse.

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

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 juillet 2013 décidant d'approuver une convention entre la Commune et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) sur plusieurs sites, dont le périmètre du centre-ville, défini en annexe de la convention, signée le 20 août 2013;

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la création d'une résidence seniors;

Vu l'arrêté du Maire de COLOMBIER SAUGNIEU en date du 19 septembre 2016 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 19 septembre 2016.

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé en cœur de village qui constitue un secteur stratégique au sein duquel la commune poursuit une opération de renouvellement urbain en vue de créer un aménagement de centre village ;

CONSIDERANT que le bien est en outre situé dans le périmètre d'une orientation d'aménagement dans le but de consolider la centralité du hameau du Colombier ;

CONSIDERANT que les parcelles à proximité font déjà l'objet d'un projet de Rhône Saône Habitat avec des commerces dédiés aux professions médicales ;

CONSIDERANT que la Commune de COLOMBIER SAUGNIEU, dans le cadre de cette volonté de polarité, a pu acquérir des parcelles situées à proximité, qui supportent aujourd'hui des commerces ;

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA consiste en un terrain nu en cœur de village dont l'acquisition permettra à la commune de proposer une nouvelle offre de logements adaptés à des personnes à mobilité réduite et d'offrir à la population de ce secteur un vaste espace vert qualitatif ;

CONSIDERANT que ce tènement bénéficiant de la proximité du centre de la polarité, et donc de ses commerces, permettra d'assurer la continuité de l'opération portée par la commune d'un espace public requalifié et d'une voie nouvelle;

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, réalisation d'équipements collectifs) ;

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 valeur globale du tènement, compte tenu de ses caractéristiques, peut être estimée à 75.000 euros, suivant en cela l'avis de France Domaine (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 COLOMBIER SAUGNIEU, 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, 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 conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner, à :

- Maître Hervé BLANC, Notaire – 5 rue de Savoie – BP 22 – 38070 ST QUENTIN FALLAVIER CEDEX.

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Monsieur Patrick MARGERIT et Madame Myriam RIVAUX son épouse, 114 impasse de la Louvière – 69124 COLOMBIER SAUGNIEU
- Monsieur Christian NAVAS et Madame Laetitia CAMPOS, son épouse, 101 impasse de la Louvière – 69124 COLOMBIER SAUGNIEU

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 21 Septembre 2016

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

Monsieur Jean GUILLET

