

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision de préemption – DIA MASSIP-CHAVRET – GENAS

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la commune de GENAS le 16 septembre 2016, portant sur un terrain bâti, situé 38 rue Carnot et 2 rue de la Révolère, cadastré section AZ n°143, 144, 145 et 146 d'une superficie totale de 7.224 m², appartenant aux consorts MASSIP-CHAVRET, vendu au prix de 1.800.000 euros ;

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 aux « centralités Genas et Azieu » signée entre l'EPORA et la commune de GENAS le 20 janvier 2015 ;

Vu les avenants n°1, relatif au secteur Monturet et au quartier du Vurey, et 2, relatif au secteur de Quincieu, à cette convention d'études et de veille foncière signés les 22 juillet 2015 et 4 décembre 2015 ;

Vu l'étude de faisabilité pré-opérationnelle des secteurs Azieu – Vurey – Quincieu ;

Vu la décision du maire de GENAS du 10 octobre 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 18 octobre 2016.

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA se situe dans au centre du quartier du Vurey, pour lequel, compte tenu de sa surface et de sa situation, la commune s'est engagée dans le réaménagement du quartier ;

JG



CONSIDERANT que les prospectives du SCOT de l'agglomération lyonnaise qui identifient Genas en tant que polarité urbaine de l'est lyonnais, conduisent la commune de Genas à anticiper la ville de demain en tissant une armature urbaine forte de potentiels et à garantir aux nouveaux habitants, les conditions d'un cadre de vie préservé, fidèle à son image et à sa définition de « *ville-nature* » ;

CONSIDERANT en effet que le centre du quartier du Vurey constitue la troisième polarité urbaine que la ville souhaite développer et aménager afin de créer une centralité autour de la place du Vercors ;

CONSIDERANT que l'étude de faisabilité lancée le 2 novembre 2015 et dont le dernier comité de pilotage en date 30 mars 2016, tend à aménager une place publique, créer des voies de desserte et de liaison et à développer un projet mixte d'habitat (53% collectif, 22 % intermédiaire et 25 % individuel) de 73 logements avec du commerce/service en rez-de-chaussée du collectif ;

CONSIDERANT que l'EPORA a déjà acquis, pour le compte de la commune deux parcelles à proximité immédiate du tènement objet de la DIA ;

CONSIDERANT que le tènement objet de la DIA, est voué à accueillir du logement sous forme de petit collectif mais aussi de l'individuel groupé et du lot libre ;

CONSIDERANT que ce projet entre dans les prévisions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme (renouvellement urbain – projet 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 1.800.000 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 GENAS, 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 1.800.000 euros, conforme à celui mentionné dans la DIA.

JG

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.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Philippe FAVRE-VERAND, Notaire, 38 rue de la république – CS 50008 – 69740 GENAS ;
- Madame Andrée MASSIP, 9 Petite Route – 69330 PUSIGNAN ;
- Monsieur Jean-François CHAVRET, 9 Petite Route – 69330 PUSIGNAN ;
- TERRE HABITAT AMENAGEMENT, 21 rue de la Poste – 38230 CHAVANOZ ;
- Au Secrétariat Général pour les Affaires Régionales Rhône-Alpes (SGAR) 106 rue Pierre Corneille – 69 419 Lyon Cedex 03 ;
- La Commune de GENAS, représentée par son Maire en exercice, domicilié es qualité à la Mairie de GENAS) – Place du Général de Gaulle – 69740 GENAS.

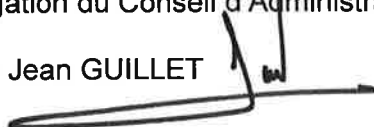
Article 5 :

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 3 Novembre 2016

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

Monsieur Jean GUILLET



IS