

DECISION DE PREEMPTION

Objet: Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner SCI PARVEAU – SAINT SYMPHORIEN SUR COISE.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE le 21 septembre 2016 portant sur un tènement d'une superficie de 780 m² cadastré Section AC 474, et les droits sur les parcelles cadastrées AC 476, 478 et 480 (cour commune), situé 70 rue André Loste, vendu au prix de 75.000 €, appartenant à Maître SABOURIN, mandataire judiciaire es qualité de liquidateur de la SCI PARVEAU ;

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 7 juillet 2016 décidant d'approuver une convention entre la Commune, la communauté de commune des Hauts du Lyonnais et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) sur le site de la Cour Pinay, dont le périmètre du centre-ville, défini en annexe de la convention, signée le 3 novembre 2016 ;

Vu l'étude d'aménagement sur le site de la Cour Pinay réalisée en février 2014 ;

Vu l'étude pour la définition d'une opération d'aménagement et de programmation approfondie du 27 août 2015 ;

Vu l'arrêté du Maire de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE en date du 17 novembre 2016 demandant à l'EPORA d'exercer le droit de préemption sur le bien désigné dans la DIA ;

Vu l'avis de France domaine reçu le 25 novembre 2016.

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé au sein du site de la Cour Pinay, site industriel historique, en cœur de ville qui constitue un secteur stratégique au sein duquel la commune poursuit une opération de renouvellement urbain en vue de reconstruire la ville sur la ville, à l'échelle du centre-bourg ;

J6

CONSIDERANT que le secteur est identifié comme un futur quartier mixte à dominante d'habitat qui devra s'articuler avec le centre historique.

CONSIDERANT que l'objectif de la Collectivité est de préserver une partie du patrimoine architectural industriel tout en requalifiant la rue André Loste en offrant un espace public débouchant sur le cœur du site et en établissant une continuité commerciale avec le centre-ville;

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA consiste en un bâtiment inoccupé, situé en cœur de l'îlot de la Cour Pinay, accessible uniquement par espaces communs dont l'acquisition permettra à la commune, qui possède déjà deux parcelles du site, de retrouver une cohérence d'ensemble sur le site, de proposer une nouvelle offre de logements et de commerces et de relier le site avec le centre-ville en créant des liaisons en mode doux ;

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, de l'activité qui y a été exercée et de la présence vraisemblable de pollution, peut être estimée à 50.000 euros.

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE, 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 50.000 euros, inférieur à celui mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble non occupé lors de la cession.

JG

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 :

- Cabinet d'urbanisme REYNARD – SARL CAUPERE – 41 rue du Lac – 69422 LYON CEDEX 03.

Elle sera également adressée, pour information, à :

- La SARL ATHENAIIS IMMOBILIER, 117 rue de Sèze – 69006 LYON
- Maître SABOURIN, mandataire judiciaire es qualité de liquidateur de la SCI PARVEAU, 219 RUE DUGUESCLIN – 69427 LYON CEDEX 03
- La SCI PARVEAU, 70 rue André Loste - 69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE
- Le SGAR
- La Commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

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 24 novembre 2016

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

Monsieur Jean GUILLET

