

DECISION DE PREEMPTION

Objet: Décision de préemption - Déclaration d'intention d'aliéner BROCHAY – MESSIMY.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de MESSIMY le 30 janvier 2017 portant sur un tènement d'une superficie totale de 1.791 m² cadastré Section C 21 (51 m²) et C 22 (1.740 m²), situé 4-6 rue de Verdun, vendu au prix de 800.000 €, outre 40.000 € de commission, appartenant à l'indivision BROCHAY.

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 juin 2016 décidant d'approuver une convention entre la Commune, la communauté de commune des Vallons du Lyonnais et l'EPORA (Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes) sur le Centre-Bourg, dont le périmètre est défini en annexe de la convention, signée le 18 novembre 2016;

Vu l'étude d'opportunité réalisée en septembre 2008

Vu l'étude de faisabilité pré-opérationnelle de septembre 2014;

Vu la décision du Maire de MESSIMY en date du 10 février 2017 déléguant à l'EPORA l'exercice du droit de préemption sur le bien désigné dans la DIA ;

Vu l'avis de France domaine du 1^{er} mars 2017.

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est un ancien hôtel-restaurant fermé depuis plusieurs années, situé en plein cœur du centre ancien de la commune;

CONSIDERANT que ce secteur a été identifié par la commune pour faire l'objet d'une opération d'aménagement urbain.

JG

CONSIDERANT que l'objectif de la Collectivité est de préserver une partie du patrimoine architectural tout en en offrant un espace public et deux cellules commerciales ;

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA consiste en un bâtiment inoccupé, dont l'acquisition permettra à la commune de requalifier l'ilot de l'Hôtel du midi, de proposer une nouvelle offre de logements (50 % de logements locatifs sociaux et 50 % en accession libre) et une place publique structurante ;

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 650.000 euros.

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Commune de MESSIMY, 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 650.000 euros, inférieur à celui mentionné dans la DIA (frais d'agence en sus, si les honoraires sont effectivement dus).

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

Ja

- 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 Alain MOLLIER, Notaire, 2 A Chemin de la Bastéro – 69350 LA MULATIERE

Elle sera également adressée, pour information, à :

- Madame Marie-Hélène BROCHAY épouse UNGAR, 170 Avenue de Gairaut – 06100 NICE
- Madame Georgette Louise MIELLY Veuve BROCHAY, 97 Voie Romaine – 06000 NICE
- Société CRM, 10 avenue du chater – 69340 FRANCHEVILLE
- Le SGAR Le Secrétariat général pour les affaires régionales - Rhône-Alpes (SGAR) 106, rue Pierre-Corneille - 69419 Lyon Cedex 03 ;
- La Commune de MESSIMY, représentée par Madame le Maire en exercice, domiciliée es qualité à la Mairie sise 8 avenue des Alpes 69510 MESSIMY.

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 27 Mars 2017

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

Monsieur Jean GUILLET

