

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section AH numéro 284 sis 4 avenue Alsace Lorraine à LA TOUR-DU-PIN (38 110) - DIA SABA

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),

Vu le schéma de cohérence territorial Nord Isère approuvé le 19 décembre 2012,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de LA TOUR-DU-PIN approuvé le 26 février 2008, et révisé le 15 décembre 2011,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2015-2020, arrêté par le Conseil d'administration de l'EPORA le 4 décembre 2014,

Vu la convention d'études et de veille foncière conclue le 14 décembre 2015 entre la commune de LA TOUR-DU-PIN, La Communauté de communes des Vallons de la Tour et l'EPORA, délimitant un périmètre d'études et de veille foncière portant sur le secteur Centre ancien de la Commune, et prévoyant que l'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la commune de LA TOUR-DU-PIN, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2016-11-10-009 du 10 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes « Les Vals du Dauphiné », venant aux droits de la Communauté de communes des Vallons de la Tour ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Christelle BALLESTER, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 29 juin 2017 en mairie de LA TOUR-DU-PIN, informant Monsieur le Maire de l'intention de Madame Jeanne SABA de céder le bien cadastré section AH numéro 284 sis 4 avenue Alsace Lorraine à LA TOUR-DU-PIN (38 110), libre de toute occupation, au prix de CENT VINGT CINQ MILLE euros (125 000 €),

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LA TOUR-DU-PIN en date des 26 février 2008 et 8 juillet 2008 reconduisant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future ;

 Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes « Les Vals du Dauphiné » en date du 7/09/17 qui délègue à son Président la faculté d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

 Vu la décision du Président de la Communauté de communes « Les Vals du Dauphiné », en date du 26/09/17 subdéléguant à l'EPOA l'exercice du droit de préemption pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 24 août 2017 et la réception desdites pièces le 30 août,

Vu la délibération n° 14-039 du Conseil d'administration du 10 juillet 2014 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,

Vu l'arrêté ministériel du 26 avril 2017 portant renouvellement du mandat du Directeur Général de l'EPOA,

Vu l'avis du Directeur départemental des Finances publiques de l'Isère du 11 septembre 2017,

Considérant que l'EPOA, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'EPOA du 4 décembre 2014, fixe pour objectif à l'EPOA d'aider les communes à promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets ainsi que développer en périurbain, des réponses d'aménagement avec des produits moins consommateurs d'espace et respectueux des sites naturels et des espaces agricoles environnants,

Considérant que le bien cadastré section AH numéro 284 sis 4 avenue Alsace Lorraine à LA TOUR-DU-PIN (38 110) se situe :

- dans le périmètre d'études et de veille foncière tel que défini dans la convention du 14 décembre 2015,
- et, plus précisément, dans le périmètre de l'îlot Vivier du Centre-Ville ancien, défini en tant que sous-secteur prioritaire dans la convention du 14 décembre 2015.



Considérant que ce secteur doit faire l'objet d'un important réaménagement destiné à :

- mettre en œuvre une opération de réhabilitation pour un programme de logements, en ce compris des logements sociaux, ainsi que de commerces et services tertiaires afin de résorber les problématiques de logements dégradés et/ou inadaptés aux besoins des occupants ;
- engager l'aménagement de continuités douces d'accès avec le cœur du Centre-ville ancien afin de fluidifier l'îlot Vivier situé au croisement des axes Nord-Sud et Est-Ouest des circulations principales ;
- organiser la démolition d'une partie du bâti afin de créer un espace public d'ouverture sur le cœur du Centre-ville.

Considérant que la réalisation des objectifs poursuivis va permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et d'un projet de renouvellement urbain visant notamment à enrayer la dégradation du logement, à encourager la dynamique commerciale et à fluidifier les déplacements, présentent un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien visé par la déclaration d'intention d'aliéner est indispensable à la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine du secteur Centre-ville ancien et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir le bien cadastrée section AH numéro 284 sis 4 avenue Alsace Lorraine à LA TOUR-DU-PIN (38 110) aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de CENT VINGT CINQ MILLE euros (125 000 €), en valeur libre.

Article 2 :

A compter de la signification de cette décision et suite à cet accord sur le prix conforme à celui mentionné dans la DIA, la vente de ces biens est définitive au profit de l'EPORA.

Conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois suivant la signification de cette décision.

Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.



Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'Huissier de justice à :

- Madame Jeanne SABA – Maison de Retraite - Impasse Claude Contamin - 38 890 SAINT-CHEF, en tant que propriétaire,
- Maître Christelle BALLESTER - 35 rue Pierre Vincendon – CS 80041 - 38352 LA TOUR-DU-PIN Cedex, en tant que notaire et mandataire de la vente,

Copie pour information sera adressée à Monsieur le Maire de LA TOUR-DU-PIN et au Président de la Communauté de communes « Les Vals du Dauphiné ».

Article 5 :

La présente décision sera publiée au Recueil des actes administratifs de l'EPORA.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun - BP 1135 - 38022 GRENOBLE CEDEX 1).

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPORA (2, avenue Grüner, CS32902, 42029 Saint-Étienne Cedex 1).

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPORA, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif de GRENOBLE.

L'absence de réponse de l'EPORA dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

56

Fait à Saint-Etienne, le 27/09/2017,

Le Directeur Général
Monsieur Jean GUILLET

