

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Prémption sur adjudication (SCI La Favorite - RG n° 17/00095) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code des procédures civiles d'exécution

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 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 opérationnelle en date du 18 novembre 2016 conclue entre la commune de SONNAY et l'EPORA qui délimite le programme et le périmètre de l'opération « SONNAY : Centre Village »,

Vu l'information que l'EPORA a reçue du Greffe du juge de céans, ainsi que du commissaire à l'exécution du Plan du Groupe « GIRAUD/SCI La favorite », concernant l'adjudication du 14 septembre 2017 rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire,

Vu cette adjudication qui portait sur un bien immobilier, appartenant à la SCI La Favorite, constitué d'un bâtiment industriel et de terrains attenants, sis au lieudit Dalafre et Route de Bouge à SONNAY (38) et cadastrés Section AO n° 196, 198, 200, 209, 211, 229, 232 et 234, d'une superficie totale de 24 037 m²,

Vu la mise à prix initiale de ce bien à 290 000 € (Deux cent quatre-vingt-dix mille euros) avec baisse du tiers en cas de carence d'enchère,

Vu l'absence à l'ouverture des enchères d'offre faite pendant la durée légale prescrite ;

Vu la remise en vente à la barre de ce bien au prix de 193 333 € (Cent quatre-vingt-treize mille trois cent trente-trois euros),

Vu le jugement n° 17/00095 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Lyon le 14 septembre 2017, qui adjuge le bien appartenant à la SCI Favorite moyennant le prix principal de 194 333 € (Cent quatre-vingt-quatorze mille trois cent trente-trois euros),

Vu la délibération du Conseil municipal de SONNAY en date du 10 juillet 2014 qui a institué un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du Conseil municipal de SONNAY en date du 15 décembre 2016 déléguant au Maire l'exercice de ce droit de préemption et l'autorisant à le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien situé dans le périmètre de la Convention opérationnelle signée avec l'EPORA,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 par laquelle le conseil municipal de SONNAY s'engage, conformément à la Convention opérationnelle signée avec l'EPORA, au rachat auprès dudit établissement du tènement foncier appartenant à la SCI La Favorite ayant fait l'objet de l'adjudication du 14 septembre 2017,

Vu la décision du Maire de SONNAY en date du 29 septembre 2017 subdéléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPORA pour l'acquisition dudit bien,

Vu la délibération 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'EPORA,

Considérant que l'EPORA, 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, la création de logements et la revitalisation des centres-bourgs,

Considérant que le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre d'intervention de l'EPORA « SONNAY : Centre village » délimité par la convention opérationnelle signée entre cet établissement et la commune de SONNAY le 18 novembre 2016,

Considérant que l'opération objet de ladite convention s'inscrit dans les deux axes d'intervention du Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'EPORA le 4 décembre 2014, à savoir l'Axe n° 1 « Développement des activités économiques et recyclage des friches industrielles » et l'Axe n° 2 « Recomposition urbaine et habitat »,

Considérant la nécessité de requalifier la friche industrielle, située en plein cœur du centre bourg de SONNAY, en face de la Mairie, conformément aux politiques publiques territoriales et en cohérence avec les documents d'urbanisme applicables,

Considérant que ce projet de requalification urbaine permettra la réalisation d'un programme de 84 logements et de locaux d'activités,

Considérant que l'acquisition de l'ensemble immobilier objet de l'adjudication du 14 septembre 2017, situé au cœur de la friche industrielle « SONNAY : Centre Village » à requalifier, est indispensable à la réalisation de l'opération projetée,

Considérant que cette opération permettra notamment la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et d'assurer un renouvellement urbain,

Considérant que la réalisation de ces objectifs présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition de l'ensemble immobilier objet de l'adjudication du 14 septembre 2017 est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme,

Décide :

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien sis au lieudit Dalafre et Route de Bouge à SONNAY (38) et cadastré Section AO n° 196, 198, 200, 209, 211, 229, 232 et 234, et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

194 333 € (Cent quatre-vingt-quatorze mille et trois cent trente-trois euros), auxquels s'ajoutent 8 878,06 € (Huit mille huit cent soixante-dix-huit euros et six cents) de frais de vente.

Article 2 :

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

Article 3 :

L'avocat de l'EPOA est Maître Barbara RIVOIRE dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP SARTORIO LONQUEUE SAGALOVITSCH et Associés
Avocat au barreau de Paris
6 Avenue de Villars
75 007 paris
Tel 01 44 42 02 70 / b.rivoire@sartorio.fr

Postulation a été prise auprès de Maître Peggy JOUSSEMET:

SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET
Avocat au Barreau de Lyon
1 Rue de la République
69001 LYON
04 78 28 59 17 / contact@abg-avocats.com

JG

Article 4 :

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

Article 5 :

La présente décision sera notifiée par Lettre recommandée avec accusé de réception à :

- Tribunal de Grande Instance de Lyon, Nouveau palais de Justice de Lyon, Greffe du juge de l'Exécution/Vente judiciaire - 67 Rue Servient, 69 003 LYON
- Maître Eric BAULAND, Mandataire judiciaire, SELARL BAULAND-CARBONI-MARTINEZ & ASSOCIES - 40 Rue de Bonnel, 69 484 LYON Cedex 03,
- Maître Thomas NASRI, Avocat au Barreau de LYON - 183 Rue Vendôme, 69 003 LYON,
- SCI Favorite, prise en la personne de ses gérants, Monsieur Michel GIRAUD et Monsieur Yves GIRAUD - Le Village 38 150 SONNAY,
- Trésorerie de Sonnay-Roussillon, sis Trésorerie Beaurepaire - 22 Avenue des Terreau, BP 106, 38 270 BEAUREPAIRE
- Madame Fatima-Ezzahra LECHGAR, adjudicataire - 54 Rue Etienne Richerand, 69 003 LYON
- Maître Frédéric DELAMBRE, Avocat au Barreau de Lyon - 112 rue Garibaldi, 69006 LYON,

Copie pour information sera adressée à Monsieur le Maire de SONNAY.

Article 6 :

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

Article 7 :

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 LYON (184, rue Duguesclin 69 433 LYON cedex 03).

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 LYON.

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.

JG

Fait à Saint-Etienne, le 6/10/ 2017,

Le Directeur Général
Monsieur Jean GUILLET

