

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section B numéro 556 sis 24, chemin de Chantenoy à JONS (69330) – DIA SAULNIER

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'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de JONS approuvé le 20 juillet 2006 et modifié dernièrement le 24 mai 2017,

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 déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Laurence BROCCA-DARRAS, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 13 octobre 2017 en mairie de JONS, informant Monsieur le Maire de l'intention de l'indivision SAULNIER de céder le bien cadastré section B numéro 556 sis 24, chemin de Chantenoy à JONS (69330), au prix de SOIXANTE QUATORZE MILLE CENT SOIXANTE euros (74 160 €), en ce non compris une commission d'un montant de DOUZE MILLE euros (12 000 €) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de JONS en date du 29 janvier 2009 instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune de JONS en date des 14 avril 2014 et 14 décembre 2017 qui délèguent à son Maire la faculté d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme et de les subdéléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision du Maire de JONS en date du 20 décembre 2017 subdéléguant à l'EPORA l'exercice du droit de préemption pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

JG

Vu la demande de visite du bien et le constat contradictoire réalisé le 8 décembre 2017 à l'issue de la visite,

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'EPORA,

Vu l'avis du Directeur régional des Finances publiques d'Auvergne – Rhône-Alpes et du département du Rhône du 11 décembre 2017,

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 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'EPORA du 4 décembre 2014, fixe pour objectif à l'EPORA 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 terrain cadastré section B numéro 556 sis 24, chemin de Chantenoy est situé au Nord-est de la commune de JONS, entre la ZAC des Bouchetières au Sud et le chemin de Chantenoy au Nord,

Considérant que les acquisitions foncières dans ce secteur vont permettre de maîtriser l'urbanisation future, de structurer le réseau viaire automobile et piéton dans le prolongement de la ZAC des Bouchetières,

Considérant que le projet de diversification de l'habitat permettra la création d'un habitat groupé ou en petit collectif avec une densité minimum de 25 logements à l'hectare mais également la réservation de 30% de logements construits pour le secteur aidé,

Considérant que la révision actuelle du plan local de l'urbanisme de la commune de JONS prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la réalisation d'un maillage viaire, par la création de voiries nouvelles accompagnées de cheminements piétons,

Considérant que la réalisation des objectifs poursuivis va permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et un projet de renouvellement urbain, présentant un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition du terrain cadastré section B numéro 556 sis 24, chemin de Chantenoy à JONS est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

JG

Décide :

Article 1 :

D'acquérir le bien cadastré section B numéro 556 sis 24, chemin de Chantenoy à JONS (69330), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'alléner, soit un prix de SOIXANTE QUATORZE MILLE CENT SOIXANTE euros (74 160 €)**, en ce non compris une commission d'un montant de DOUZE MILLE euros (12 000 €) à la charge de l'acquéreur,

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 Jacqueline SAULNIER – 24, chemin de Chantenoy – 69330 JONS, en tant que propriétaire indivis,
- Madame Marie-Claude COLIN – rue Saint-François de Sales – 38230 CHARVIEU-CHAVAGNEUX, en tant que propriétaire indivis,
- Monsieur Jean-Jacques COLIN – 30, rue Frédéric Fabrèges – 34000 MONTPELLIER, en tant que propriétaire indivis,
- Maître Laurence BROCCA-DARRAS – 37-39, rue Centrale – BP 11 – 38231 PONT DE CHERUY CEDEX, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- SARL CEDDIA PROMOTION – 48, rue de Marseille – 69330 MEYZIEU, en tant qu'acquéreur évincé.

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

Article 5 :

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

56

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 LYON (184, rue Duguesclin – 69433 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 21 Décembre 2017 2017,

Le Directeur Général
Monsieur Jean GUILLET

