

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section BT numéros 173 et 174p (à détacher) sis 26, route des Sablons et 9001, avenue Gabriel Péri à ROUSSILON (38150) – DIA CHAPOIS**

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 des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSILLON approuvé le 26 janvier 2016,

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 22 septembre 2016, et son avenant n°1 en date du 10 août 2017, entre la commune de ROUSSILON et l'EPORA, délimitant un périmètre d'études et de veille foncière portant sur le secteur « centre bourg », et prévoyant que l'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la commune de ROUSSILON, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Bernard KRIKORIAN, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 décembre 2017 en mairie de ROUSSILON, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Pierre-Louis CHAPOIS de céder les biens cadastrés section BT numéros 173 et 174p (à détacher) sis 26, route des Sablons et 9001, avenue Gabriel Péri à ROUSSILON (38150), en valeur libre, au prix de SOIXANTE MILLE euros (60 000 €),

JG

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de ROUSSILLON en date du 24 mars 2016 qui a modifié le périmètre d'institution du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de ROUSSILLON en date du 15 avril 2014 qui délègue 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, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code,

Vu l'arrêté du Maire de la commune de ROUSSILLON en date du 19 janvier 2018 subdéléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPORA pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Vu la demande de visite du bien et le constat contradictoire réalisé le 5 février 2018 à l'issue de la visite,

Vu la délibération n° 14-039 du Conseil d'administration de l'EPORA 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 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 pour la période 2012-2017 la Communauté de communes des Pays Roussillonnais a adopté un Plan local de l'habitat (PLH) dont l'un des objectifs inscrits est la création de logements locatifs sociaux sur le territoire intercommunal dans lequel se situe la commune de ROUSSILLON,

Considérant que les biens sont situés au sein du périmètre d'études et de veille foncière défini par la convention conclue le 22 septembre 2016 qui identifie notamment la redynamisation et le renouvellement urbain du secteur du Centre bourg comme faisant partie de ses enjeux majeurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de logements et de revitalisation des commerces de proximité,

Considérant que les biens sont également situés dans le périmètre d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite au plan local d'urbanisme de la commune de ROUSSILLON concernant le secteur Ambroise Croizat/Route de sablons/Gabriel Péri,

Considérant que l'acquisition des parcelles objets de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 795 m<sup>2</sup>, située 26, route des Sablons et 9001, avenue Gabriel Péri au cœur du centre-ville de ROUSSILLON, à proximité du bourg du Péage-de-Roussillon et de la place de la République est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant pour but la création de logements, en ce compris des logements locatifs sociaux, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de ces objectifs répondant à une politique locale de l'habitat initiée sur le territoire de la commune de ROUSSILLON présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition des biens visés par la déclaration d'intention d'aliéner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir les biens cadastrés section BT numéros 173 et 174p (à détacher) sis 26, route des Sablons et 9001, avenue Gabriel Péri à ROUSSILLON (38150) **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de SOIXANTE MILLE euros (60 000 €)**, 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'EORA.

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 :

- Monsieur Pierre-Louis CHAPOIS – 403, allée des Jardins – Résidence le Ponant Tour Française Appartement 75 – 34280 LA-GRANDE-MOTTÉ, en tant que propriétaire,
- Maître Bernard KRIKORIAN – 15, place Paul Morand – 38550 LE-PEAGE-DE-ROUSSILLON, en tant que notaire et mandataire de la vente,



- Monsieur Daniel Norbert Auguste ROYER – 8, route des Sablons – 38550 LE-PEAGE-DE-ROUSSILLON, en tant qu'acquéreur évincé,
- Madame Daniel Norbert Auguste ROYER – 8, route des Sablons – 38550 LE-PEAGE-DE-ROUSSILLON, en tant qu'acquéreur évincé.

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

**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).

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.

Fait à Saint-Etienne, le 21 Février 2018,

Le Directeur Général  
Monsieur Jean GUILLET

