

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AN n°314 et 316p sis Lieudit « Le Port » à CONDRIEU (69420) – DIA Association COMITE COMMUN Activités Sanitaires et Sociales**

Le Directeur général par intérim,

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 schéma de cohérence territorial Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de CONDRIEU approuvé le 23 février 2017,

Vu le programme local de l'habitat établi par la Communauté de communes de la région de Condrieu 2013-2019,

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 Romain THOLON, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 8 janvier 2018 en mairie de CONDRIEU, informant Madame le Maire de l'intention de l'association COMITE COMMUN Activités Sanitaires et Sociales de céder les biens cadastrés section AN n°314 et 316p sis Lieudit « Le Port » à CONDRIEU (69420), libres de toute occupation, au prix de SIX CENT MILLE euros (600'000 €),

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de CONDRIEU en date du 23 février 2017 instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future,

Vu la délibération du Conseil communautaire de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION en date du 11 janvier 2018 qui délègue à son Président la faculté d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme et de les déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la demande de visite du bien et le constat contradictoire réalisé le 6 mars 2018 à l'issue de la visite,

Vu la décision du Président de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION en date du **22 Mars** 2018 déléguant à l'EPORA l'exercice du droit de préemption pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

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 19 février 2018 portant nomination de Monsieur Alain KERHARO dans les fonctions de Directeur Général de l'EPORA à titre intérimaire,

Vu l'avis du Directeur régional des Finances publiques d'Auvergne – Rhône-Alpes et du département du Rhône du 12 mars 2018,

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 les biens cadastrés section AN n°314 et 316p sis Lieudit « Le Port » sont situés sur un îlot au sud de la commune de CONDRIEU, proche des Rives du Rhône,

Considérant que la requalification de ce site est prioritaire et va permettre selon le Projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la commune de développer une offre de logements accompagnée d'espaces collectifs qui sera accessible aux primo-accédants dans le respect des objectifs du programme local de l'habitat 2013-2019 établi par la Communauté de communes de la Région de Condrieu,

Considérant que ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP Les Mariniers) inscrite au plan local d'urbanisme, qui permettra sur cet îlot de créer de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel dense (environ 60 à 80 logements),

Considérant que les acquisitions foncières dans ce secteur, sur lequel intervient déjà l'EPORA, vont permettre de maîtriser l'urbanisation future de la commune,

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 des biens cadastrés section AN n°314 et 316p sis Lieudit « Le Port » à CONDRIEU est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir les biens cadastrés section AN n°314 et 316p sis Lieudit « Le Port » à CONDRIEU (69420) **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de SIX CENT MILLE euros (600 000 €),** 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'EPOA.

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 :

- Association COMITE COMMUN Activités Sanitaires et Sociales – 29, avenue Saint Exupéry – 69100 VILLEURBANNE, en tant que propriétaire,
- Maître Romain THOLON – 144, avenue Maréchal de Saxe – BP 89 – 69396 LYON CEDEX 03, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Société AREVIL – 7, place du Razat – 69420 CONDRIEU, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information sera adressée à Monsieur le Président de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION et à Madame le Maire de CONDRIEU.

**Article 5 :**

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

**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'EPOA (2, avenue Grüner, CS32902, 42029 Saint-Étienne Cedex 1).

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPOA, 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'EPOA dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Saint-Etienne, le **26 Mars** 2018,

Le Directeur Général par intérim  
Monsieur Alain KERHARO

