

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section BD numéro 223 sis 50, Grande Rue à ROUSSILON (38150) – DIA CHATELIER

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 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 Géraldine PARANT-CARNOT, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 26 avril 2018 en mairie de ROUSSILLON, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Yves CHATELIER de céder son bien cadastré section BD numéro 223 sis 50, Grande Rue à ROUSSILON (38150), en valeur libre, au prix de CENT VINGT CINQ MILLE euros (125 000 €) incluant 4.000 € de mobilier,

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 déléguer l'exercice de ces droits 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 28 mai 2018 déléguant 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 21 juin 2018 à l'issue de la visite,

Vu l'avis du Directeur départemental des finances publiques de l'Isère du 2 juillet 2018,

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

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 le bien est situé 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 le secteur Centre ancien/clinique dispose d'un fort potentiel de mutabilité qui permettra le repositionnement et l'extension de la Clinique des Côtes du Rhône, la requalification du bâti existant en créant de nouveaux logements, dont des logements sociaux ainsi que la redynamisation de l'équipement viaire,

Considérant que l'acquisition de la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 136 m², située au cœur du centre-ville de ROUSSILLON et le long de la « Grande Rue » qui doit faire l'objet d'une requalification d'ampleur, 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, ainsi que l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la maîtrise foncière de cette parcelle s'intègre dans une opération globale d'acquisitions sur des biens situés dans ce secteur nécessitant la constitution de réserves foncières,

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 le bien cadastré section BD numéro 223 sis 50, Grande Rue à ROUSSILLON (38150) **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, incluant 4.000 € de mobilier.

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 :

- M. Yves CHATELIER – 50, Grande Rue – 38150 ROUSSILLON, en tant que propriétaire,
- Maître Géraldine PARANT-CARNOT – 6, rue du Stade Le Péage de Roussillon – BP 50225 – 38552 SAINT-MAURICE-L'EXIL Cedex, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Mme Marie WINCKEL – 29 bis, rue Avit Nicolas – 38150 SALAISE-SUR-SANNE, 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 **09 JUL. 2018** 2018,

Le Directeur Général par intérim
Monsieur Alain KERHARO

