

DECISION DE PREEMPTION N° P2018-026

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AC numéros 155, 156, 157, 158, 187, 188 et 358 sis 3, route des Burdignes et lieudit « Girardon » et « Pré Bataud » à SAINT-SAUVEUR-EN-RUE (42220) – DIA SCI LELOCAL

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 Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE approuvé le 5 novembre 2015,

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 30 juillet 2018, entre la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE et l'EPORA, délimitant un périmètre d'études et de veille foncière portant sur le site « Route de Burdignes », et prévoyant que l'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Sylvie ZAYER, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 1^{er} août 2018 en mairie de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI LELOCAL de céder ses biens cadastrés section AC numéros 155, 156, 157, 158, 187, 188 et 358 sis 3, route des Burdignes et lieudit « Girardon » et « Pré Bataud » à SAINT-SAUVEUR-EN-RUE (42220), au prix de

CENT VINGT MILLE euros (120 000 €), étant précisé qu'une commission d'un montant de 7 500 € a été prévue à la charge du vendeur,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE en date du 5 novembre 2015 qui a institué la mise en œuvre 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 SAINT-SAUVEUR-EN-RUE en date du 31 octobre 2017 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 la demande de visite du bien réceptionnée le 12 septembre 2018 et la renonciation tacite du propriétaire,

Vu l'arrêté du Maire de la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE en date du 27 septembre 2018 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPORA pour les biens objets de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

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 que le bien est situé au sein du périmètre d'études et de veille foncière défini par la convention conclue le 30 juillet 2018 qui identifie notamment la requalification du site « Route de Burdignes », comme faisant partie de ses enjeux majeurs,

Considérant qu'il existe peu de disponibilité foncière sur la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE et que l'acquisition de cette unité foncière permettra la démolition de ce tènement pour permettre d'organiser le maintien et l'accueil de l'activité économique conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'emprise des parcelles, objets de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 3 649 m² et située Route des Burdignes, fait l'objet de différentes études de faisabilité permettant l'implantation d'activités économiques et que sa maîtrise foncière

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 un projet urbain et permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques initiée sur le territoire de la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE 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 AC numéros 155, 156, 157, 158, 187, 188 et 358 sis 3, route des Burdignes et lieudit « Girardon » et « Pré Bataud » à SAINT-SAUVEUR-EN-RUE (42220) **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de CENT VINGT MILLE euros (120 000 €).**

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 :

- SCI LELOCAL – Montrabier – 42220 SAINT-SAUVEUR-EN-RUE, en tant que propriétaire,
- Maître Sylvie ZAYER – 1, boulevard d'Almandet – 42220 BOURG-ARGENTAL, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur Patrick SAFFIOTI – 37, rue Sainte-Catherine – 06110 LE CANNET, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE.

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 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.

Fait à Saint-Etienne, le , 12/01/2018.



Le Directeur Général par intérim
Monsieur Alain KERHARO

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop and a vertical line extending downwards.

Handwritten initials in blue ink, possibly "AK", located at the bottom right of the page.