



Établissement public foncier

Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section AC numéro 422 sis 273, avenue des Marais à FARAMANS (38260) – DIA Indivision PARMENTIER

La Directrice Générale,

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 plan d'occupation des sols de la commune de FARAMANS approuvé le 2 février 2001 et la prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal par une délibération en date du 14 décembre 2015 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Bièvre Isère,

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 29 novembre 2017 entre la Communauté de Communes Bièvre Isère, la Commune de FARAMANS et l'EPORA, délimitant un périmètre d'études et de veille foncière portant sur le secteur « Site du Golf », et prévoyant que l'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de ces collectivités, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Catherine LABERTRANDIE, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 4 avril 2019 en mairie de FARAMANS, informant Monsieur le Maire de l'intention de l'indivision PARMENTIER de céder son bien cadastré section AC numéro 422 sis 273, avenue des Marais à FARAMANS (38260), au prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE euros (95 000 €),

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de FARAMANS en date du 11 septembre 1987 qui a institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Bièvre Isère en date du 25 janvier 2016 qui délègue à son Président 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 Président de la Communauté de communes Bièvre Isère en date du 20 mai 2019 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPORA pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la demande de visite du bien reçue le 29 mai 2019 et la renonciation tacite des vendeurs,

Vu l'avis du Directeur départemental des finances publiques de l'Isère du 7 juin 2019,

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 27 septembre 2018 portant nomination de Madame Florence HILAIRE dans les fonctions de Directrice Générale 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 que le bien cadastré section AC numéro 422 sis 273, avenue des Marais se situe dans le périmètre de convention d'études et de veille foncière conclue le 29 novembre 2017 entre la Communauté de Communes Bièvre Isère, la Commune de FARAMANS et l'EPORA, dans le secteur « Site du Golf », quartier identifié par l'intercommunalité depuis de nombreuses années et notamment en 2012 à travers la réalisation d'une étude sur l'extension du Golf de la Bièvre complétée d'études détaillées sur la réhabilitation du Camping et l'aménagement de la Base de Loisirs, réalisée en partenariat avec la Région Rhône-Alpes,

Considérant que la commune de FARAMANS et la Communauté de communes Bièvre Isère souhaitent développer et accroître l'offre touristique sur le territoire de cette commune, notamment par la réalisation de cette opération,

Considérant que l'acquisition de la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 426 m², située à proximité du centre-ville de FARAMANS et de la base de

loisirs des Eydoches, composée notamment d'un golf, d'un camping et de terrains de sport, est indispensable à l'extension de cette base de loisirs et à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant pour objectifs de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ainsi que d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette parcelle fait l'objet de différentes études techniques et que sa maîtrise foncière s'intègre dans une opération globale d'acquisition par l'EPOA sur des biens situés dans ce secteur nécessitant la constitution de réserves foncières,

Considérant que l'acquisition du bien visé 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 AC numéro 422 sis 273, avenue des Marais à FARAMANS (38260) **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE euros (95 000 €).**

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'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 ou par lettre recommandée avec accusé réception à :

- Mme Alice Gaëlle PARMENTIER – 25 Brouwerstraat – 1814 HX – ALKMAAR – PAYS-BAS, en tant que propriétaire,
- M. Gaëtan Thierry PARMENTIER – 45 Zijlweg – 2015 CL – HAARLEM – PAYS-BAS, en tant que propriétaire,
- Mme Lisa Mélanie PARMENTIER – 12 K Wisentweg – 8251 PC – DRONTEN – PAYS-BAS, en tant que propriétaire,



3

- M. Lionel Robert PARMENTIER – 39 Ben Neijndarffplein – 2012 AV – HAARLEM – PAYS-BAS, en tant que propriétaire,
- M. Frédéric Xavier RESSIER – 13, chemin des Tréflons – 74200 THONON-LES-BAINS, en tant que propriétaire,
- Mme Anne Nathalie Odile RESSIER épouse FERNANDEZ FELIU – 9, rue Louis Vallière Les Hibiscus C/101 – 34300 AGDE, en tant que propriétaire,
- Maître Catherine LABERTRANDIE – 6, rue Salpêtrière – 38260 LA-COTE-SAINT-ANDRE, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Mme Dalila BOUAKAZ – Route de Champbouchard – Bat. Les Narcisses – 26240 BEAUSEMBLANT, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Bièvre Isère.

Article 5 :

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

Article 6 :

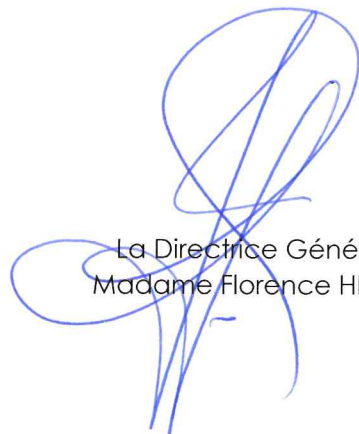
La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de GRENOBLE (2, place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE CEDEX).

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 25/06 2019.



La Directrice Générale
Madame Florence HILAIRE