



Établissement  
public foncier  
de l'Ouest  
Rhône-Alpes

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section AS numéro 69 sis 22 bis, rue Boucher de Perthes à TARARE (69170) – DIA FAUCHERY**

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 local d'urbanisme de la commune de TARARE approuvé le 19 novembre 2013 et modifié dernièrement le 12 novembre 2018,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2021-2025, approuvé par le Conseil d'administration de l'EPORA le 5 mars 2021,

Vu la convention d'études et de veille foncière conclue le 24 avril 2019 entre la commune de TARARE, la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien et l'EPORA délimitant un périmètre d'études et de veille foncière portant sur le secteur « Centre-ville » et prévoyant qu'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte des collectivités, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par le Cabinet d'urbanisme REYNARD, mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 25 mai 2021 en mairie de TARARE, informant Monsieur le Maire de l'intention de M. Pierre FAUCHERY et de M. Jean FAUCHERY de céder leur bien cadastré section AS numéro 69 sis 22 bis, rue Boucher de Perthes à TARARE (69170), au prix de QUATRE CENT VINGT MILLE euros (420 000 €),

Vu la demande unique de communication de documents reçue du 6 juillet 2021,

Vu la demande de visite du bien du 6 juillet 2021, son acceptation le 15 juillet et le constat contradictoire réalisé le 22 juillet 2021 à l'issue de la visite,

Vu la délibération du conseil municipal de TARARE en date du 12 juillet 2021 qui délègue à EPORA l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu l'avis du Directeur régional des finances publiques Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône du 27 juillet 2021,

Vu la délibération n° 19-108 du Conseil d'administration de l'EPORA du 28 novembre 2019 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, approuvé par le conseil d'administration de l'EPORA du 5 mars 2021, 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 la commune de TARARE a engagé depuis plusieurs années une vaste opération de requalification de l'entrée est de son territoire et que le bâtiment emblématique de ce renouveau est l'ancienne usine des Teintureries située 1 rue E. Herriot devenue un pôle économique,

Considérant que la commune et la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien ont été retenues au sein du programme Action Cœur de Ville initié par le ministère de la cohésion des territoires dans l'objectif de redonner du dynamisme et de l'attractivité au centre-ville des villes moyennes pour lesquelles ont été constatées des fragilités sur les volets du logement, du commerce, de l'offre de services et d'équipements, de l'emploi et de la mobilité,

Considérant que la commune est confrontée à une perte d'attractivité de son centre-ville et qu'EPORA l'accompagne depuis l'année 2016 dans sa stratégie foncière destinée à maîtriser le foncier mutable pour une requalification progressive de son centre afin d'améliorer la qualité et l'attractivité de celui-ci par une stratégie de diversification,

Considérant que la commune a poursuivi cette opération de requalification par le lancement d'une étude pré-opérationnelle sur le quartier visant à accompagner la mutation de plusieurs friches, dont l'îlot sur lequel est située l'ancienne Halle aux chaussures, ainsi que la requalification des abords de la gare incluant plusieurs équipements,

Considérant que la parcelle cadastrée section AS numéros 69 sise 22 bis, rue Boucher de Perthes est située au sein du périmètre d'études et de veille foncière défini par la convention conclue le 24 avril 2019 entre la commune de TARARE, la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien et l'EPORA, qui identifie expressément le secteur dans lequel s'inscrit le bâtiment comme une séquence d'accroche à l'hyper centre, composée d'ilots mixtes de logements, d'activités et d'équipements avec un fort potentiel de mutation à moyen terme,

Considérant que le bâtiment de l'ancienne Halle aux chaussures est riverain du bâtiment des Teintureries et à un carrefour entre les rues E. Dolet, Gambetta, Herriot et Boucher de Perthes marquant l'entrée dans le cœur de Ville, que ce bâti ne présente pas de qualités architecturales et urbaines, s'inscrivant en rupture par rapport à l'alignement de la rue et sans accroche avec le bâtiment des Teintureries qu'il jouxte,

Considérant que la parcelle préemptée fait partie, d'une part, du périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), et d'autre part, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur Gare » inscrite au plan local d'urbanisme,

Considérant que le secteur B de cette OAP connaîtra une diversification avec une offre résidentielle incluant des équipements collectifs et des commerces visant à requalifier l'entrée Est de la rue Boucher de Perthes dont les espaces publics manquent aujourd'hui de lisibilité et de structures, juxtaposant des délaissés, des zones de stationnements et des activités aux vitrines peu attractives donnant un ensemble disparate,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 1 030 m<sup>2</sup> avec un bâti de 600 m<sup>2</sup> située dans le cœur de TARARE, est indispensable à la mise en œuvre d'un renouvellement des mobilités sur ce quartier et des fonctions urbaines contribuant à dynamiser l'image du quartier gare et à favoriser une nouvelle offre résidentielle ainsi que le renforcement des équipements, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que sa maîtrise foncière s'intègre dans une opération globale d'acquisitions réalisées par EPORA et la Commune sur des biens situés sur cet îlot permettant la valorisation de l'espace public autour du bâtiment des Teintureries,

Considérant que la requalification de ce site est donc prioritaire, la réalisation des objectifs poursuivis permettant le renouvellement urbain, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ainsi qu'un projet urbain, présente un intérêt général au sens des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme,

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

DS  
FH

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir le bien cadastré section AS numéro 69 sis 22 bis, rue Boucher de Perthes à TARARE (69170), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de QUATRE CENT VINGT MILLE euros (420 000 €).**

**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 :

- M. Pierre FAUCHERY – 1, rue Montcharmont – 69002 LYON, en tant que propriétaire,
- M. Jean FAUCHERY – 1224, chemin du Jarret – 69170 SAINT-CLEMENT-SUR-VALSONNE, en tant que propriétaire,
- Cabinet d'urbanisme REYNARD – SARL CAUPERE – 41, rue du Lac – 69422 LYON CEDEX 03, en tant que mandataire de la vente,
- SCI S.A.M – 354, rue de Paris – 69210 L'ARBRESLE, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de TARARE.

**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 (183, rue Duguesclin – 69003 LYON).

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-ETIENNE 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 6/8/2021

2021,

La Directrice Générale  
Madame Florence HILAIRE

DocuSigned by:  
*Florence HILAIRE*  
EBC80336457847D...


**Certificat de réalisation**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Identifiant d'enveloppe: 8387B7AD5CB14EA7980A89250CC0C1D5                  | État: Complétée             |
| Objet: Décision de préemption TARARE - DIA FAUCHERY (version non surli...) |                             |
| Enveloppe source:  |                             |
| Nombre de pages du document: 5   | Signatures: 1               |
| Nombre de pages du certificat: 1   | Paraphe: 4                  |
| Signature dirigée: Activé  | Émetteur de l'enveloppe:    |
| Horodatage de l'enveloppe: Activé  | Laurence Denis              |
| Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris           | 2 AVENUE GRUNER             |
|  | CS32902                     |
|  | SAINT ETIENNE, France 42029 |
|  | laurence.denis@epora.fr     |
|  | Adresse IP: 37.58.253.73    |

**Suivi du dossier**

|                      |                           |                       |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|
| État: Original       | Titulaire: Laurence Denis | Emplacement: DocuSign |
| 06 août 2021   14:38 | laurence.denis@epora.fr   |                       |

**Événements de signataire**

| Événements de signataire   | Signature   | Horodatage   |
|--|---|--|
| Florence HILAIRE<br>florence.hilaire@epora.fr<br>Directrice Générale<br>EPORA<br>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) | <br>DocuSigned by:<br>Florence HILAIRE<br>EBC60336457847D... | Envoyée: 06 août 2021   14:46<br>Consultée: 06 août 2021   15:50<br>Signée: 06 août 2021   15:51 |
|  | Sélection d'une signature : Style présélectionné<br>En utilisant l'adresse IP: 37.58.253.73   |  |

**Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

**Événements de signataire en personne**

| Événements de signataire en personne  | Signature | Horodatage |
|---------------------------------------|-----------|------------|
| Événements de livraison à l'éditeur   | État      | Horodatage |
| Événements de livraison à l'agent     | État      | Horodatage |
| Événements de livraison intermédiaire | État      | Horodatage |
| Événements de livraison certifiée     | État      | Horodatage |
| Événements de copie carbone           | État      | Horodatage |

**Événements de témoins**

| Événements de témoins | Signature | Horodatage |
|-----------------------|-----------|------------|
| Événements notariaux  | Signature | Horodatage |

**Récapitulatif des événements de l'enveloppe**

| Récapitulatif des événements de l'enveloppe | État              | Horodatages          |
|---|-------------------|----------------------|
| Enveloppe envoyée                           | Haché/crypté      | 06 août 2021   14:46 |
| Livraison certifiée                         | Sécurité vérifiée | 06 août 2021   15:50 |
| Signature complétée                         | Sécurité vérifiée | 06 août 2021   15:51 |
| Complétée                                   | Sécurité vérifiée | 06 août 2021   15:51 |

**Événements de paiement**

| Événements de paiement | État | Horodatages |
|------------------------|------|-------------|
|------------------------|------|-------------|