



Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section BT numéro 1507 sis 88, chemin du Bricollet à LENTILLY (69210) – DIA GROS

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 SCoT de l'Ouest Lyonnais,

Vu le programme local de l'habitat de la Communauté de communes du pays de l'Arbresle,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de LENTILLY,

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 le contrat de mixité sociale conclue le 15 décembre 2017 entre l'Etat, la commune de LENTILLY et la Communauté de communes du pays de l'Arbresle, sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, afin de résorber le déficit en matière de logement social,

Vu la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 28 septembre 2021, entre la commune de LENTILLY et l'EPORA, délimitant un périmètre de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire communal et prévoyant qu'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la collectivité, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Alexandre BABIN, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 12 janvier 2023 en mairie de LENTILLY, informant Madame la Maire de l'intention de Mme Monique GROS de céder son bien cadastré section BT numéro 1507 sis 88, chemin du Bricollet à LENTILLY (69210), au prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros (250 000 €),

Vu l'arrêté du préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes en date du 22 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale pour la commune de LENTILLY,

Vu l'arrêté du préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes en date du 27 janvier 2021 déléguant à EPORA le droit de préemption urbain tel que défini à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de LENTILLY,

Vu la demande de visite du bien reçue le 6 mars 2023, son acceptation le 8 mars 2023 et le constat contradictoire réalisé le 20 mars 2023 à l'issue de la visite,

Vu l'avis du Directeur Régional des Finances publiques d'Auvergne - Rhône-Alpes et du département du Rhône le 23 mars 2023,

Vu les délibérations n° 19-108 du 28 novembre 2019 et n° 21-065 du 28 mai 2021 du Conseil d'administration de l'EPORA relatives 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 qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune pour la période triennale 2017-2019 était de 117 logements et que le bilan triennal faisait état d'une réalisation globale de 104 logements sociaux, soit un taux de réalisation de 88,89%,

Considérant qu'en application du même article, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30% au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30% au moins de ce même objectif en PLAI ou assimilés, et que le bilan triennal faisait état d'une réalisation de 33,33% de PLAI ou assimilés et de 38,60% de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux,

Considérant que compte tenu du non-respect des obligations triennales, la commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 22 décembre 2020 constatant sa carence en matière de production de logements locatifs sociaux pour une durée de trois ans conformément à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que la Communauté de communes du pays de l'Arbresle a inscrit dans son programme local de l'habitat un objectif consistant à pallier la carence dans la production de logements locatifs sociaux sur le territoire intercommunal dans lequel se situe la commune de LENTILLY,

Considérant que le bien est situé au sein du périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 28 septembre 2021 entre la Commune de LENTILLY et l'EPORA qui identifie notamment la redynamisation et le renouvellement urbain comme faisant partie de ses enjeux majeurs, dans une logique de densification et de diversification de l'offre de logements,

Considérant que ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dite « Secteur de Grand Pré », constituant une dent creuse dans l'espace du bourg élargi et proche des centralités, afin de le transformer en un quartier résidentiel,

Considérant que le projet d'aménagement de cette parcelle consiste en la réalisation d'un petit collectif sous forme de plusieurs logements locatifs sociaux de type T2 et T3 ainsi qu'une crèche en rez-de-chaussée, des places de stationnement et des espaces verts,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée section BT n°1507 d'une superficie de 594 m² 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, conformément aux articles L. 300-1 du code de l'urbanisme et L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que cette parcelle permettrait de contribuer à palier la carence de la commune en matière de production de logements et que sa maîtrise foncière s'intègre dans une opération globale d'acquisition par les personnes publiques 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, une politique locale de l'habitat, au renouvellement urbain, la réalisation d'équipements collectifs, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, initiés sur le territoire de la commune de LENTILLY présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 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,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, le bien cadastré section BT n°1507 sis 88, chemin du Bricollet à LENTILLY (69210), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros (250 000 €).**

Article 2 :

A compter de la signification de cette décision et à la suite de 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 :

- Me Alexandre BABIN – 3, avenue de Lauterbourg – CS 80037 – 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Mme Monique GROS – Champ Couvert – 43700 BLAVOZY, en tant que vendeur,
- SAS YVES GRARRE – 44, chemin de Mercruy – 69210 LENTILLY, en tant qu'acquéreur évincé,
- SASU WIMMO – 44, chemin de Mercruy – 69210 LENTILLY, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Madame la Maire de LENTILLY.

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 – 69003 LYON).

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-ETIENNE 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 17/4/2023 ,

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

La Directrice Générale
Madame Florence HILAIRE

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: F65F46B920774ED788098D55BC0FFB96

État: Complétée

Objet: Complétez avec DocuSign : Décision de préemption LENTILLY - DIA GROS.docx

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 5

Signatures: 1

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 2

Paraphe: 4

Carole Rey

Signature dirigée: Activé

2 AVENUE GRUNER

Horodatage de l'enveloppe: Activé

CS32902

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

SAINT ETIENNE, France 42029

carole.rey@epora.fr

Adresse IP: 37.58.253.73

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Carole Rey

Emplacement: DocuSign

17 avril 2023 | 12:29

carole.rey@epora.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Florence HILAIRE

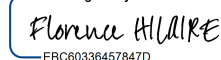
florence.hilaire@epora.fr

Directrice Générale

EPORA

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:



EBC60336457847D...

Envoyée: 17 avril 2023 | 12:33

Consultée: 17 avril 2023 | 13:10

Signée: 17 avril 2023 | 13:10

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 77.205.22.135

Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

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**

Carole Rey

carole.rey@epora.fr

Assistante foncière

EPORA

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copié

Envoyée: 17 avril 2023 | 12:33

Renvoyé: 17 avril 2023 | 13:10

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de témoins**Signature****Horodatage****Événements notariaux****Signature****Horodatage****Récapitulatif des événements de l'enveloppe****État****Horodatages**

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	17 avril 2023 12:33
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	17 avril 2023 13:10
Signature complétée	Sécurité vérifiée	17 avril 2023 13:10
Complétée	Sécurité vérifiée	17 avril 2023 13:10

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