



Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section BR numéro 94p (1 560 m² environ à détacher) sis 153, avenue du Général Leclerc à VIENNE (38200) – DIA GROUPE PTH

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 schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rives du Rhône,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de VIENNE approuvé le 12 février 2019,

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 de veille et de stratégie foncière conclue le 10 janvier 2023, entre la commune de VIENNE, Vienne Condrieu Agglomération et l'EPORA, délimitant un périmètre de veille et de stratégie foncière 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 Me Clarisse CHENAL-PARPILLON, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 6 février 2023 en mairie de VIENNE, informant Monsieur le Maire de l'intention de la société GROUPE PTH de céder son bien cadastré section BR numéro 94p (1 560 m² environ à détacher) sis 153, avenue du Général Leclerc à VIENNE (38200), au prix de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE euros hors taxe (270 000 € HT) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de CINQUANTE QUATRE MILLE euros (54 000 €),

Vu la délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 11 janvier 2018 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 27 septembre 2022 qui délègue à son Président la faculté de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la décision du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 10 mars 2023 qui délègue à EPORA l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la demande de communication de documents reçue le 31 mars 2023,

Vu la demande de visite du bien reçue le 31 mars 2023, son acceptation en date du 3 avril 2023 et le constat contradictoire réalisé le 11 avril 2023 à l'issue de la visite,

Vu l'avis du Directeur départemental des finances publiques de l'Isère le 17 avril 2023,

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 Vienne Condrieu Agglomération, compétente en matière de développement économique, a organisé une politique foncière active et volontariste en faveur de l'implantation et du maintien d'activités économiques notamment pour la création d'un pôle automobile sur le secteur « Vienne Sud »,

Considérant que le SCoT Rives du Rhône et le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la commune de Vienne fixent comme enjeux pour ce secteur de :

- Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune,
- Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité,

- Préserver la diversité commerciale du secteur, entre activités hebdomadaires, occasionnelles lourdes et automobile,

Considérant que depuis l'année 2017, les collectivités et les concessionnaires ont permis de créer une offre commerciale cohérente et une identité commune pour la création d'un « Village Auto » dont les objectifs principaux sont :

- Regrouper les concessions automobiles au Sud de Vienne,
- Renforcer le pôle déjà existant,
- Créer un pôle attractif,
- Promouvoir le « Village Auto ».

Considérant que cette opération vise non seulement à maintenir des concessions existantes en leur permettant de prévoir une extension de leur activité mais également d'attirer de nouveaux concessionnaires en leur proposant du foncier disponible,

Considérant que la parcelle cadastrée section BR numéro 94p est incluse dans les périmètres des conventions de veille foncière conclues entre EPORA et les collectivités pour permettre l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération de requalification du « Pôle Auto – Vienne Sud »,

Considérant qu'un diagnostic d'accessibilité aux concessions automobiles du Sud de Vienne et les différentes études réalisées par Vienne Condrieu Agglomération identifient cette parcelle comme nécessaire à la création de ce pôle d'extension des activités automobiles dans ce secteur,

Considérant que cette maîtrise foncière s'intègre dans une opération globale d'acquisitions réalisées par EPORA sur des biens situés dans ce périmètre pour la mise en œuvre de ce projet d'extension et d'accueil des activités économiques,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 1 560 m², est indispensable à la création de ce village automobile, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la requalification de ce site est donc prioritaire, la réalisation des objectifs poursuivis permettant le renouvellement urbain, un projet urbain, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, 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,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, le bien cadastré section BR numéro 94p (1 560 m² environ à détacher) sis 153, avenue du Général Leclerc à VIENNE (38200), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de DEUX**

CENT SOIXANTE DIX MILLE euros hors taxe (270 000 € HT) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de CINQUANTE QUATRE MILLE euros (54 000 €).

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 Clarisse CHENAL-PARPILLON – 27, boulevard des Alpes – BP n°82 – 38243 MEYLAN, en tant que notaire et mandataire du vendeur,
- GROUPE PTH – 21, rue de Sassenage – Espace des plans – 38600 FONTAINE, en tant que vendeur,
- TOWERLINK FRANCE SAS – 58, avenue Emile Zola – Immeuble ARDEKO – 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération.

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 – 38000 GRENOBLE).

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 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 10/5/2023

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

La Directrice Générale
Madame Florence HILAIRE

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 2C3EB9EACF114628B1D4FE28BDD4AE9B	État: Complétée
Objet: Complétez avec DocuSign : Décision de préemption VIENNE - DIA GROUPE PTH.docx	
Enveloppe source:	
Nombre de pages du document: 5	Signatures: 1
Nombre de pages du certificat: 2	Paraphe: 4
Signature dirigée: Activé	Émetteur de l'enveloppe:
Horodatage de l'enveloppe: Activé	Carole Rey
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris	2 AVENUE GRUNER
	CS32902
	SAINT ETIENNE, France 42029
	carole.rey@epora.fr
	Adresse IP: 37.58.253.73

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Carole Rey	Emplacement: DocuSign
09 mai 2023 18:39	carole.rey@epora.fr	

Événements de signataire

Florence HILAIRE
florence.hilaire@epora.fr
Directrice Générale
EPORA

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

Signature

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP: 37.58.253.73

Horodatage

Envoyée: 09 mai 2023 | 18:42
Consultée: 10 mai 2023 | 08:59
Signée: 10 mai 2023 | 08:59

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte 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

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: 09 mai 2023 | 18:42
Renvoyé: 10 mai 2023 | 08:59

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte 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	09 mai 2023 18:42
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	10 mai 2023 08:59
Signature complétée	Sécurité vérifiée	10 mai 2023 08:59
Complétée	Sécurité vérifiée	10 mai 2023 08:59

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