

# EPORA

Établissement  
public foncier  
de l'Ouest  
Rhône-Alpes

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet** : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section C numéro 1381 sis 12, avenue des Alpes à MESSIMY (69510) – DIA PARRET-LEVEQUE

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 (PLH) de la Communauté de communes des Vallons du Lyonnais approuvé par une délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de MESSIMY révisé le 11 février 2021,

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 9 janvier 2024, entre la commune de MESSIMY, la Communauté de communes des Vallons du Lyonnais 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 des collectivités, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Cyrille FARENC, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 4 juillet 2024 en mairie de MESSIMY, informant Madame la Maire de l'intention de Mme Bénédicte PARRET ép. LEVEQUE de céder son bien cadastré section C numéro 1381 sis 12, avenue des Alpes à MESSIMY (69510), au prix de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE euros (280 000 €),

Vu la délibération du conseil municipal de MESSIMY en date du 11 juillet 2018 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du conseil municipal de MESSIMY en date du 8 juin 2020 déléguant à son Maire la faculté de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la décision du Maire de MESSIMY en date du 22 juillet 2024 déléguant à EPORA l'exercice du droit de préemption urbain 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 29 août 2024 et la transmission des pièces demandées le 16 septembre 2024,

Vu la demande de visite du bien reçue le 29 août 2024 et le constat contradictoire réalisé le 18 septembre 2024 à l'issue de la visite,

Vu l'avis du Directeur régional des finances publiques Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône le 16 septembre 2024,

Vu la délibération n° 23/93 du 28 juin 2023 du Conseil d'administration de l'EPORA relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 2023 portant renouvellement du mandat 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 Communauté de communes des Vallons du Lyonnais a inscrit dans son programme local de l'habitat approuvé par une délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020, une orientation stratégique consistant à organiser et diversifier la production de logements locatifs sociaux sur le territoire intercommunal dans lequel se situe la commune de MESSIMY,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) inscrit au plan local d'urbanisme de la commune prévoit comme objectif la réalisation de 325 logements nouveaux d'ici 2033, avec une diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous à travers la recherche de la mixité sociale et générationnelle,

Considérant que la commune de MESSIMY a dépassé le seuil de 3 500 habitants et est désormais concernée par les dispositions de l'article L. 302-5-1 du code de la construction et de l'habitation en matière de production de logements locatifs sociaux,

Considérant qu'une étude de gisements fonciers réalisé par le cabinet URBAN SET a identifié spécifiquement le gisement foncier n°24, la parcelle cadastrée section C numéro 1381, comme ayant vocation à muter pour la réalisation d'une opération prioritaire de logements locatifs sociaux sur le territoire communal,

Considérant que cette parcelle, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, est également intégralement grevée d'un emplacement réservé « RL1 » inscrit au plan local d'urbanisme pour un programme d'au moins quatre logements sociaux,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle, sise 12, avenue des Alpes, idéalement située proche de la Mairie et d'une superficie de 510 m<sup>2</sup>, 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 la maîtrise foncière de cette parcelle permettra de concrétiser l'objectif fixé dans le plan local d'urbanisme pour cet emplacement réservé afin de créer des logements locatifs sociaux, s'intégrant dans une opération globale d'acquisition par les personnes publiques sur des biens situés sur le territoire communal nécessitant la constitution de réserves foncières,

Considérant que la réalisation de ces objectifs répondant à un projet urbain, une politique locale de l'habitat, permettant le 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 MESSIMY 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 C numéro 1381 sis 12, avenue des Alpes à MESSIMY (69510), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE euros (280 000 €).**

**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 :

- Maître Cyrille FARENC – 11, route de Lyon – 69850 SAINT-MARTIN-EN-HAUT, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Mme Bénédicte PARRET ép. LEVEQUE – 26, bis rue du Vallon – 37320 ESVRES, en tant que venderesse,
- M. Laurent PARRET – 5, chemin de la Cascade – 69510 MESSIMY, en tant qu'acquéreur évincé,
- Mme Catherine EDOUARD – 5, chemin de la Cascade – 69510 MESSIMY, en tant qu'acquéreur évincé.

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

**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'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 3/10/2024

DocuSigned by:  
**Florence HILAIRE**  
EBC60336457847D...

La Directrice Générale  
Madame Florence HILAIRE

## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 3F68621A0C7C44F1BAD8C95D90D630C4	État: Complétée	
Objet: Complétez avec DocuSign : Décision de préemption MESSIMY - DIA LEVEQUE.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
03 octobre 2024   08:30	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**  
EBC80336457847D...

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

## Horodatage

Envoyée: 03 octobre 2024 | 08:34  
Consultée: 03 octobre 2024 | 10:45  
Signée: 03 octobre 2024 | 10:45

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:  
Non offerte par DocuSign

## Événements de signataire en personne

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)

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:  
Non offerte par DocuSign

**Copié**

Envoyée: 03 octobre 2024 | 08:34  
Renvoyé: 03 octobre 2024 | 10:45

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	03 octobre 2024   08:34
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	03 octobre 2024   10:45
Signature complétée	Sécurité vérifiée	03 octobre 2024   10:45
Complétée	Sécurité vérifiée	03 octobre 2024   10:45

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