



Établissement  
public foncier  
de l'Ouest  
Rhône-Alpes

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet** : Exercice du droit de préemption urbain pour une emprise de 1 259 m<sup>2</sup> environ à détacher des biens cadastrés section AC numéros 187p, 188p, 189p (emprise de 1 249 m<sup>2</sup> nouvellement cadastrée selon la DIA par les parcelles AC numéros 532, 536, 538) sis 26, rue des Alpes à ARTAS (38440)

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) de la Grande Région de Grenoble,

Vu le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes Bièvre Isère adopté par une délibération du conseil communautaire le 1<sup>er</sup> octobre 2019,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la Région Saint Jeannaise approuvé le 17 décembre 2019 et modifié dernièrement le 29 septembre 2025,

Vu la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 30 août 2023, entre la commune d'ARTAS, la Communauté de communes Bièvre Isère 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 Christian SOLLIER, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 8 janvier 2026 en mairie d'ARTAS, informant Monsieur la Maire de l'intention de Mme [REDACTED] de céder une emprise de 1 259 m<sup>2</sup> environ à détacher des biens cadastrés section AC numéros 187p, 188p, 189p (emprise de 1 249 m<sup>2</sup> nouvellement cadastrée selon la DIA par

les parcelles AC numéros 532, 536, 538) sis 26, rue des Alpes à ARTAS (38440), au prix de CENT VINGT MILLE (120 000 €),

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Bièvre Isère en date du 17 décembre 2019 instaurant 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 19 septembre 2022 qui délègue à son Président la faculté de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la décision du Président de la Communauté de communes Bièvre Isère en date du 25 février 2026 qui délègue à EPORA l'exercice du droit de préemption pour les biens objets 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 5 mars 2026 et l'envoi des documents par le notaire le 6 mars 2026,

Vu la délibération n° 26/19 du 6 mars 2026 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, la réalisation d'équipements collectifs, la renaturation et la désartificialisation des sols,

Considérant que Bièvre Isère Communauté a connu ces dernières années une croissance démographique largement positive, fortement portée par l'apport de populations extérieures et que la qualité de vie qu'offre le territoire participe fortement à son attractivité résidentielle,

Considérant que le Plan d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal fixe notamment comme objectifs diversifier et de développer une offre de logements adaptée aux capacités financières des ménages à faible ressource en prévoyant, dans le cadre des opérations d'habitat significatives, des servitudes imposant la réalisation de logements abordables se situant dans les secteurs les mieux desservis par les infrastructures de transport, les transports collectifs et axes de covoiturage, à proximité des cœurs de bourg, des équipements, des commerces et des services des communes qui en sont dotées,

Considérant que la Communauté de communes Bièvre Isère a inscrit dans son PLH approuvé par une délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 un objectif de création de 65 logements sur 6 années pour la seule commune d'ARTAS afin de diversifier la production de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'emprise de 1 259 m<sup>2</sup> environ à détacher des biens cadastrés section AC numéros 187p, 188p, 189p sis 26, rue des Alpes, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, porte sur la maîtrise d'un terrain entièrement nu situé en plein cœur de village, inscrit en zone UA du plan local d'urbanisme, zone urbaine à dominante d'habitat, permettant une constructibilité forte de logements, dont des logements locatifs sociaux,

Considérant que la maîtrise foncière de ce site d'une grande superficie va permettre de densifier cette parcelle sous-utilisée pour permettre une opération de logements locatifs sociaux,

Considérant que les biens sont situés au sein du périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 30 août 2023, entre la commune d'ARTAS, la Communauté de communes Bièvre Isère et l'EPORA qui identifie notamment la redynamisation et le renouvellement urbain d'ARTAS comme faisant partie de ses enjeux majeurs, dans une logique de densification et de diversification de l'offre de logements,

Considérant que l'acquisition de cette emprise en plein cœur de bourg 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, dans le prolongement d'une opération de requalification urbaine de la collectivité déjà menée dans ce secteur, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la maîtrise foncière de ces parcelles permettra de renforcer la production de logements, conformément aux objectifs susvisés, s'intégrant dans une opération globale d'acquisition par les personnes publiques sur des biens situés sur le territoire communal,

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 d'ARTAS présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition des biens visés 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, une emprise de 1 259 m<sup>2</sup> environ à détacher des biens cadastrés section AC numéros 187p, 188p, 189p (emprise de 1 249 m<sup>2</sup> nouvellement cadastrée selon la DIA par les parcelles AC numéros 532, 536, 538) sis 26, rue des Alpes à ARTAS (38440), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de CENT VINGT MILLE euros (120 000 €).**

**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 Madame la préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie de Commissaire de justice à :

- Maître Christian SOLLIER – 29, rue de la République – 38440 SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Mme [REDACTED] veuve [REDACTED] – [REDACTED] s – [REDACTED], en tant que venderesse,
- Mme [REDACTED] ép. [REDACTED] – [REDACTED] – [REDACTED] 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 – 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 30/3/2026

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

La Directrice Générale  
Madame Florence HILAIRE

### Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: C57FFFC-A876-4CAA-B1C0-5CFB975C0DA9		État: Complétée
Objet: Complétez avec Docusign : Décision de préemption ARTAS - DIA [REDACTED] sans mention PPI.docx		
Enveloppe source:		
Nombre de pages du document: 5	Signatures: 1	Émetteur de l'enveloppe:
Nombre de pages du certificat: 2	Paraphe: 0	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: 88.185.231.99

### Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Carole Rey	Emplacement: DocuSign
30 mars 2026   14:34	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



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

### Horodatage

Envoyée: 30 mars 2026 | 14:45  
 Consultée: 30 mars 2026 | 14:45  
 Signée: 30 mars 2026 | 14:46

**Divulgateion 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

Horodatage

### Événements de copie carbone

État

Horodatage

Carole Rey  
 carole.rey@epora.fr  
 Assistante foncière  
 EPORA

**Copié**

Envoyée: 30 mars 2026 | 14:45  
 Renvoyé: 30 mars 2026 | 14:46

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

**Divulgateion 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	30 mars 2026   14:45
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	30 mars 2026   14:45
Signature complétée	Sécurité vérifiée	30 mars 2026   14:46
Complétée	Sécurité vérifiée	30 mars 2026   14:46

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