

EPORA

Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section U numéro 369 sis 115, montée du Champbarot – RIVERIE (69440)

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 plan local d'urbanisme de la commune de RIVERIE approuvé le 17 mars 2014 et modifié dernièrement le 29 décembre 2017,

Vu le programme local de l'habitat (PLH) 2022-2028 de la Communauté de communes du Pays Mornantais approuvé par une délibération du conseil communautaire 24 janvier 2023,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2026-2030, approuvé par le Conseil d'administration de l'EPORA le 6 mars 2026,

Vu la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 18 mars 2023 entre la commune de RIVERIE, la Communauté de communes du Pays Mornantais 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 Candide PORET, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 9 février 2026 en mairie de RIVERIE, informant Madame le Maire de l'intention de Madame [REDACTED]

██████████ et de Madame ██████████ de céder leur bien cadastré section U numéro 369 sis 115, montée du Champbarot – RIVERIE (69440), au prix de CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE euros (177 000 €), en ce compris une commission d'un montant de 6 750 € TTC à la charge exclusive du vendeur,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de RIVERIE en date du 8 septembre 2014 qui a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de RIVERIE en date du 30 mars 2026 déléguant à l'EPORA l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien objet de la déclaration d'aliéner,

Vu les demandes de communication de documents et de visite du bien reçues le 3 avril 2026,

Vu la transmission des pièces demandées le 13 avril 2026,

Vu la visite du bien réalisée le 16 avril 2026,

Vu l'avis du Directeur régional des finances publiques Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône le 30 avril 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 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, la réalisation d'équipements collectifs, la renaturation et la désartificialisation des sols,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, approuvé par le conseil d'administration de l'EPORA du 6 mars 2026, fixe pour objectif à l'EPORA d'accompagner les communes en créant des opportunités foncières à faibles impacts environnementaux, priorisant les projets d'aménagement sobres en fonciers, protégeant la biodiversité, diminuant les déchets produits pour le recyclage urbain, réduisant les émissions d'équivalents carbonés et en favorisant la réversibilité foncière, en créant des opportunités foncières à forts impacts sociaux,

Considérant que la Communauté de communes du Pays Mornantais a inscrit comme objectifs dans son PLH 2022-2028 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2023, la gestion et le développement des équipements en direction de la petite enfance eu égard à l'augmentation du nombre de jeunes enfants résidant sur son territoire,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de RIVERIE fixe pour sa part comme objectifs de protéger ainsi

que de valoriser son patrimoine historique, culturel et urbain, tout en préservant ses espaces naturels et paysagers,

Considérant que la commune de RIVERIE est classée depuis 2017 comme « *petite cité de caractère* », en raison de la qualité et de la préservation de son patrimoine historique et culturel,

Considérant que la commune de RIVERIE contribue très fortement à l'attractivité touristique des Monts du Lyonnais,

Considérant que la maison située sur la parcelle cadastrée section U numéro 369 sise 115, montée du Champbarot est implantée sur les vestiges de l'ancienne halle médiévale « *de la Grenette* » et qu'elle présente à ce titre un intérêt stratégique et historique majeur,

Considérant que la parcelle se situe dans le périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 18 mars 2023 entre la commune de RIVERIE, la Communauté de communes du Pays Mornantais et l'EPORA, qui identifie la redynamisation et le renouvellement urbain de la commune de RIVERIE comme faisant partie de ses enjeux majeurs, dans une logique de densification et de diversification de l'offre de logements et d'équipements,

Considérant qu'une étude de faisabilité réalisée pour le compte de la commune de RIVERIE exclusivement sur la parcelle cadastrée section U numéro 369 sise 115, montée du Champbarot a permis d'identifier le projet, d'une part, en dédiant la maison à une activité à vocation sociale de type structure petite enfance intégrant un projet d'éveil artistique et culturel, et d'autre part, d'accès du public aux halles depuis l'ancienne place du marché – patrimoines historiques majeurs de la commune,

Considérant que la maîtrise foncière d'une emprise de 361 m² de la parcelle cadastrée section U numéro 369 sise 115, montée du Champbarot, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, s'intègre dès lors dans une opération globale d'acquisitions réalisées par l'EPORA et la commune de RIVERIE pour la reconstitution d'un véritable bourg villageois,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant ainsi pour but, d'une part, la réalisation d'un équipement public, et d'autre part, la réhabilitation du centre-bourg et la valorisation du patrimoine de la commune, conformément aux articles L. 300-1 du code de l'urbanisme,

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 à urbaniser initiés sur le territoire de la commune de RIVERIE ainsi qu'en valorisant son patrimoine historique, urbain et paysager, 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 U numéro 369 sis 115, montée du Champbarot – RIVERIE (69440), **aux prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE euros (177 000 €).**

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 Candide PORET – 7, rue Antoine de Saint-Exupéry – 69002 LYON, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Mme [REDACTED] – [REDACTED] – [REDACTED], en tant que venderesse,
- Mme [REDACTED] – [REDACTED] – [REDACTED], en tant que venderesse,
- M. [REDACTED] – [REDACTED] – [REDACTED], en tant qu'acquéreur évincé,

Copie pour information et affichage sera adressée à Madame le Maire de RIVERIE.

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 11/5/2026

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

La Directrice Générale
Madame Florence HILAIRE

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: F55AE067-F206-8B37-81C8-2236B698C8A3		État: Complétée
Objet: Complétez avec Docusign : Décision préemption EPORA - DIA PERROT_jh.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
11 mai 2026 16:34	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: 37.18.172.21

Horodatage

Envoyée: 11 mai 2026 | 16:38
 Consultée: 11 mai 2026 | 18:48
 Signée: 11 mai 2026 | 18:48

Divulgateur 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: 11 mai 2026 | 16:38
 Renvoyé: 11 mai 2026 | 18:48

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

Divulgateur 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	11 mai 2026 16:38
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	11 mai 2026 18:48
Signature complétée	Sécurité vérifiée	11 mai 2026 18:48
Complétée	Sécurité vérifiée	11 mai 2026 18:48

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