



Établissement  
public foncier  
de l'Ouest  
Rhône-Alpes

## DECISION DE PREEMPTION

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section AM numéro 75 sis 21, chemin du Champ du Bois à POMMIERS (69480) – DIA SALE**

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 du Beaujolais,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de POMMIERS approuvé par le Conseil municipal le 4 novembre 2013 et modifié dernièrement le 8 septembre 2025,

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 24 janvier 2022 entre la commune de POMMIERS, la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées 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 [REDACTED], notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 19 mai 2026 en mairie de POMMIERS, informant Monsieur le Maire de l'intention de M. [REDACTED], représenté par l'Association tutélaire des majeurs protégés du Rhône, et de Mme [REDACTED] ép. [REDACTED], représentée par M. [REDACTED], mandataire judiciaire à la protection des majeurs, son tuteur, de céder leur bien cadastré section AM numéro 75 sis 21, chemin du

Champ du Bois – POMMIERS (69480), au prix de TROIS CENT QUARANTE DEUX MILLE euros (342 000 €), étant précisé qu'une commission d'un montant de 17 000 € TTC a été prévue à la charge exclusive du vendeur,

Vu la délibération du Conseil municipal de POMMIERS en date du 20 mars 2026 qui délègue à son Maire la faculté de déléguer l'exercice des droits de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du Maire de POMMIERS en date du 1<sup>er</sup> juin 2026 qui délègue à EPORA l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu l'avis du Directeur régional des finances publiques Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône le 5 juin 2026,

Vu le courrier valant demande de communication de documents et de visite du bien reçue le 3 juillet 2026,

Vu la réception des pièces demandées le 23 juillet 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 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 carbone et en favorisant la réversibilité foncière, en créant des opportunités foncières à forts impacts sociaux,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de POMMIERS fixe notamment comme objectifs le renouvellement urbain de son territoire, l'optimisation de l'urbanisation du centre-bourg et de ses hameaux principaux ainsi que leur réhabilitation afin de lutter contre une répartition morcelée de l'habitat et d'assurer les continuités urbaines favorisant la mixité sociale et fonctionnelle sur son territoire,

Considérant que la parcelle cadastrée section AM numéro 75 sise 21, chemin du Champ du Bois se situe dans le périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 24 janvier 2022 entre la commune de POMMIERS, la Communauté de communes Beaujolais

Pierres Dorées 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 et d'équipements,

Considérant qu'un périmètre d'étude et de veille renforcée a été créé le 17 juin 2025 visant spécifiquement l'ilot sur lequel se trouve la parcelle cadastrée section AM numéro 75 sise 21, chemin du Champ du Bois afin d'assurer la maîtrise foncière de cet ensemble et d'y préparer une opération de requalification du bâti et d'amélioration de ses liaisons avec les équipements publics voisins,

Considérant que cette parcelle constitue la dernière parcelle privée au sein d'un ensemble foncier déjà majoritairement maîtrisé par la commune, de sorte que son acquisition permettra d'envisager un aménagement cohérent à l'échelle de l'ensemble du secteur,

Considérant que la parcelle cadastrée section AM numéro 75 se situe dans le prolongement immédiat du secteur « *rue de la Mairie / chemin du Champ du Bois* » faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont la commune souhaite poursuivre la mise en œuvre et assurer la continuité avec les équipements publics voisins, notamment l'école maternelle, le restaurant scolaire et la crèche,

Considérant que le projet d'aménagement envisagé à l'échelle de cet ensemble foncier porte sur la requalification ou la reconstruction du bâti afin d'y réaliser un ensemble collectif intergénérationnel comprenant notamment des logements destinés à des seniors autonomes ainsi que des espaces communs, associatifs ou d'activités en rez-de-chaussée, tout en permettant la réorganisation des cheminements piétons desservant l'école maternelle et l'agrandissement de la crèche,

Considérant que l'acquisition par l'EPORA de la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner s'inscrit donc pleinement dans la mise en œuvre du projet de requalification et de réaménagement du chemin du Champ du Bois situé au cœur du centre-bourg de la commune de POMMIERS,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AM numéro 75, d'une superficie de 554 m², s'intègre dans une démarche globale de maîtrise foncière engagée par la commune, avec l'appui de l'EPORA, sur cet ensemble situé au cœur du centre-bourg en vue de la revitalisation de son centre-bourg,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est nécessaire à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant pour but, d'une part, la production d'une offre de logements intergénérationnels et la réalisation d'espaces à vocation collective et, d'autre part, l'amélioration des liaisons avec les équipements publics voisins ainsi que la requalification du centre-bourg, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de ces objectifs qui participe à la mise en œuvre d'un projet urbain, une politique locale de l'habitat, au renouvellement urbain et à 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 POMMIERS 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 AM numéro 75 sis 21, chemin du Champ du Bois – POMMIERS (69480), **aux prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de TROIS CENT QUARANTE DEUX MILLE euros (342 000 €).**

**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 de commissaire de justice à :

- Maître [REDACTED] – [REDACTED] – [REDACTED], en tant que notaire et mandataire de la vente,
- M. [REDACTED] – Mandataire judiciaire à la protection des majeurs – [REDACTED] [REDACTED] – [REDACTED], en tant que tuteur de [REDACTED] ép. [REDACTED], venderesse,
- SAS FORHOME CONSULTING – Les Oliviers – Castellucio, route de Saint-Florent – 20232 OLETTA, en tant qu'acquéreur évincé,

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de POMMIERS.

**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 11/8/2026

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

La Directrice Générale  
Madame Florence HILAIRE

Certificat de réalisation

|                                                                                  |               |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Identifiant d'enveloppe: 255EF11C-A1D2-89F2-815E-9CE1A6BFEB77                    |               | État: Complétée             |
| Objet: Complétez avec Docusign : Décision de préemption POMMIERS - DIA SALE.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: 37.18.172.21    |

Suivi du dossier

|                      |                       |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| État: Original       | Titulaire: Carole Rey | Emplacement: DocuSign |
| 11 août 2026   09:01 | 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 août 2026 | 09:04  
Consultée: 11 août 2026 | 09:47  
Signée: 11 août 2026 | 09:47

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 août 2026 | 09:04  
Renvoyé: 11 août 2026 | 09:47

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 août 2026   09:04 |
| Livraison certifiée | Sécurité vérifiée | 11 août 2026   09:47 |
| Signature complétée | Sécurité vérifiée | 11 août 2026   09:47 |
| Complétée           | Sécurité vérifiée | 11 août 2026   09:47 |

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