

REUNION DU BUREAU DU 5 JUILLET 2024

DELIBERATION N°B24/52

**LANCEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE
SUR LA COMMUNE DE Villefranche sur Saône (69) – Ilot Pâtissier**

Le Bureau de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L321-1 portant sur les missions des Etablissements Publics Fonciers ;
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU la Délibération n°23-93 du Conseil d'Administration du 28 juin 2023 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur Général ;
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025, approuvé par la délibération n° 21/ 029 du Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021 ;
- VU la Convention opérationnelle entre la Commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE et l'EPORA relative au projet d'aménagement de l'îlot Pâtissier, approuvée par délibération N°22/77 du Conseil d'Administration de l'EPORA du 20 mai 2022, approuvée le 23 mai 2022 par le préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et par délibération du conseil municipal de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE en date du 16 mai 2022, signée le 12/07/2022 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE en date du 24 juin 2024, approuvant le dossier de DUP "Ilot Pâtissier " et le dossier parcellaire portés par l'EPORA et devant être déposés par ses soins à la préfecture du Rhône dans le cadre de la convention opérationnelle « 69A103 » ;
- Vu les dossiers d'enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire ;
- Vu la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que,

Le projet « Ilot Pâtissier » poursuit des objectifs d'intérêt général, en particulier :

- Elargir l'offre actuelle de la commune en matière de logements, sans mettre en péril les équilibres existants en requalifiant le tissu urbain existant ;
- Offrir des logements neufs pour des familles, primo accédants et personnes âgées ;

- Favoriser la mixité sociale ;
- Favoriser l'accèsion sociale à la propriété ;
- Assurer une offre de logements locatif sociaux ;
- Limiter la consommation foncière en extension et densifier le secteur ;
- Créer un quartier accessible ;
- Produire un habitat respectueux de l'environnement en faisant la promotion de la qualité environnementale et de l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement.

Le projet permettra de réaliser d'un programme de 110 logements et des voiries transversales permettant de connecter les ilots au reste du quartier et aux voiries existantes.

Ce nouvel ilot veut offrir les conditions favorables d'accueil, de confort et de qualité de vie de nouvelles populations, en proposant différentes formes d'habitats.

Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, ci-joint, démontre que l'opération d'aménagement envisagée implique des atteintes à la propriété privée, un coût financier et des inconvénients qui ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Les négociations amiables, qui pourront se poursuivre, n'ont pu, à ce jour, aboutir à un consentement des propriétaires et des locataires.

Sur proposition du Président,

- Prend acte de la nécessité de lancer l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire au profit de la commune de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE dans le cadre de la convention opérationnelle « 69A103 » signée entre la Commune de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE et l'EPORA relative au projet du secteur dit « Ilot Pâtissier » ;
- Approuve le dossier de DUP « Ilot Pâtissier » et le dossier parcellaire en vue de leur dépôt en Préfecture du Rhône ;
- Sollicite Madame la Préfète l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés ;
- Décide d'acquérir par voie amiable, ou si besoin par voie d'expropriation, les propriétés foncières incluses dans le périmètre de la DUP, et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation ;

A cet effet, autorise Madame la directrice générale à :

- Déposer le dossier de DUP « Ilot Pâtissier », et le dossier parcellaire en Préfecture du Rhône et à solliciter de Madame la Préfète en vue de la prise de l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés ;

- Mener à bien l'opération, soit par voie amiable, soit, en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation dans ses phases administratives et judiciaires ;
- Effectuer toutes les formalités nécessaires au déroulement de la procédure amiable ou d'expropriation ;
- Ester en justice dans le cadre de la procédure d'expropriation, à défendre les intérêts de l'Établissement devant les juridictions compétentes, à signer toutes pièces utiles et à accomplir toutes formalités nécessaires au déroulement de la procédure, en désignant le cas échéant un avocat.

La Directrice Générale

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Florence HILAIRE

Signé par :
VERCHERE Patrice
BDF109246CCC445...

Patrice VERCHERE

Pour la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône,
par délégation, le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Signé par :
Sylvain PELLETERET
BFDAC10A80DC4A7...

Sylvain PELLETERET