

EPORA
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner reçue le 27 juillet 2012 en Mairie de GLEIZE d'un tènement situé à GLEIZE, La Chartonnière, cadastré section AL n° 256 et 257, pour 5.203 m², au prix de 327 600 euros

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la Commune de GLEIZE le 27 juillet 2012, par laquelle la SCP GROSJEAN et HYVERNAT, notaires associés à Villefranche, fait part de la volonté de l'association Fédération Française de Cardiologie de céder un tènement bâti, libre d'occupation, situé à GLEIZE, La Chartonnière, cadastré section AL n° 256 et 257, pour 5.203 m², au prix de 327.600 euros, avec une commission d'agence de 16.380 euros TTC.

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants et en particulier les articles R 213-8 b) et R 213-12 dudit code.

Vu l'avis de France Domaine du 10 septembre 2012 estimant la valeur du bien à la hauteur de 327.600 euros, hors frais d'agence,

Vu la convention signée entre la Communauté d'Agglomération de Villefranche Sur Saône (CAVIL) et l'EPORA le 23 mai 2012, prévoyant la délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPORA,

Vu la décision du 4 septembre 2012 par laquelle le Président de la CAVIL a délégué l'exercice du droit de droit de préemption urbain par l'EPORA.

Vu la délégation consentie par le conseil d'administration de l'EPORA à son directeur général pour exercer le droit de préemption urbain.

Considérant que le tènement objet de la déclaration d'intention se situe dans le secteur dit de la Chartonnière, à l'entrée Nord de l'agglomération de VILLEFRANCHE SUR SAONE ;

Considérant que ce secteur, situés sur les communes de GLEIZE et ARNAS, constitué en partie de friches industrielles, se situe directement dans le prolongement du tissu urbain de la Ville de VILLEFRANCHE, en première couronne, et qui bénéficie d'une bonne desserte (routière et transport collectif), a vocation à devenir un quartier à part entière ;

Considérant qu'à la suite des premières études engagées, le PLU de la Communauté d'Agglomération (CAVIL) a défini des orientations d'aménagement

pour les parties Est, à vocation économique, et Sud (habitat) de ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

Considérant que l'orientation d'aménagement n°4 comprise dans le PLU approuvé le 28 novembre 2011 prévoit, sur la partie Sud de ce secteur, dans laquelle est compris le tènement, la réalisation de 255 logements sur Gleizé avec une densité moyenne comprise entre 50 et 60 logements par hectares et une mixité sociale (20% de logements abordables, avec accession sociale).

Considérant que cette opération implique et prévoit la réalisation d'un maillage viaire, avec deux liaisons Est/Ouest et Nord/Sud, reliant ce secteur à la rue de Belleville, et nécessitant l'acquisition du tènement objet de la DIA ;

Considérant que cette opération relève des objectifs énumérés par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme, en vue desquels l'exercice du droit de préemption urbain est possible (réalisation d'un projet urbain, mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, réalisation d'équipements collectifs) ;

Considérant ainsi qu'il est opportun que le droit de préemption soit exercé ;

Considérant enfin que le prix de 327 600 euros peut être accepté

DECIDE

Article 1 :

L'EPORA, par délégation de la CAVIL, exerce le droit de préemption urbain à l'égard du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Article 2 :

Le droit de préemption urbain est exercé à la hauteur de 327.600 euros soit au prix mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble non pollué, libre d'occupation et non grevé de droits réels ou personnels.

L'EPORA prend à sa charge les frais d'agence à la hauteur de 16.380 euros TTC si l'agent immobilier détient un mandat écrit antérieur à toute négociation ou engagement précisant les conditions de la détermination de la rémunération et la mettant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur.

JG

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme, un acte authentique sera dressé dans le délai de 3 mois pour constater le transfert de propriété.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner, à :

La SCP GROSJEAN-HYVERNAT, notaires associés, 14 place Humbert III, BP 70033, 69 652 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX

Elle sera également notifiée à :

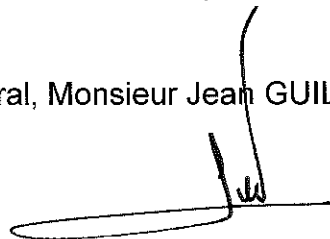
- La Fédération Française de Cardiologie, 5 rue des Colonnes du Trône, 75 012 PARIS
- La Société OPUS, 124 rue d'Alma, 69 000 VILLEFRANCHE SUR SAONE
- La Société TERRE D'AVENIR, 1201 route de Longsard, 69 000 ARNAS

Article 5 :

Les destinataires de la présente décision, s'ils s'estiment fondés à la contester judiciairement, ont un délai de deux mois à compter de sa réception pour saisir le Tribunal administratif de LYON. Les autres tiers ont un délai de deux mois à compter de l'affichage de la présente décision. Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux, adressé au Directeur général de l'EPORA, et tendant au retrait de la présente décision. En l'absence de réponse à ce recours gracieux dans le délai de deux mois à compter de sa réception par le Directeur général, les intéressés ont un nouveau délai de deux mois pour saisir le Tribunal administratif.

Fait à SAINT ETIENNE, le 24 Septembre 2012

Le Directeur général, Monsieur Jean GUILLET



JG