



EPORA

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Villefranche-sur-Saône, le 5 décembre 2012, portant sur un tènement immobilier bâti situé à Villefranche-sur-Saône, 214 rue Grange Blazet, appartenant aux conjoints MANGANIELLO, cadastré Section AN, n°388, d'une superficie de 249 m², au prix de 140.000 €.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la Commune de Villefranche-sur-Saône, le 5 décembre 2012, portant sur un tènement immobilier bâti, appartenant aux conjoints MANGANIELLO, situé 214 rue Grange-Blazet, cadastré Section AN n°388, d'une superficie de 249 m².

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles les articles L 210-1, L 213-3, R 213-8 b) et R 213-12.

Vu la délibération du 28 novembre 2011 par laquelle le Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône (CAVIL) a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines et à urbaniser, délimitées par le PLU.

Vu la convention entre la Commune de Villefranche-sur-Saône et l'EPORA signée le 2 octobre 2012, définissant notamment les modalités de délégation du droit de préemption urbain à l'EPORA sur le secteur dans lequel se situe le bien.

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône (CAVIL) en date du 4 janvier 2013 sous le numéro 2013-01, déléguant le droit de préemption urbain à l'EPORA sur le bien objet de la présente DIA, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme.

Vu le prix mentionné dans la déclaration intention d'aliéner, CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 euros).

Vu la précédente DIA et la décision de préemption en date du 23 mai 2012.

Vu le nouvel avis de France domaine, en date du 22 janvier 2013, mentionnant que le prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 euros) peut être accepté.

JG

Vu la délibération par laquelle le conseil d'administration de l'EPORA a délégué au directeur général l'exercice du droit de préemption urbain, notamment lorsque l'EPORA est délégataire de ce droit.

CONSIDERANT que le SCOT Beaujolais affirme l'intérêt de développer l'urbanisation autour des gares.

CONSIDERANT que le tènement concerné est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement n° 16 Sud Gare dans le PLU approuvé par la CAVIL le 28 novembre 2011, dont les enjeux sont de programmer l'évolution du site et de garantir :

- une densité intégrée dans le tissu urbain ;
- une qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- le développement durable.

CONSIDERANT que les principaux objectifs d'aménagement du quartier sont :

- de recomposer un tissu urbain cohérent par des opérations de densification,
- de confirmer la vocation commerciale et d'échanges de la rue d'Anse,
- de fluidifier les liens entre gare et axe structurant de la ville.

CONSIDERANT que dans le cadre du PLH, les opérations de renouvellement urbain sur le secteur Sud Gare autorisent la réalisation d'une SHON globale de 9.000 à 12.000 m², à vocation de logements.

CONSIDERANT que le PLU confirme l'objectif d'accueillir dans cette opération une offre de logements variée, pour permettre l'accueil de toutes catégories de revenus, en particulier à faibles ressources financières pour lutter contre la ségrégation et l'exclusion sociale, de tous les âges : jeunes, adultes, personnes âgées de manière à créer une mixité générationnelle, de personnes à mobilité réduite, de tous les profils de ménages en tenant compte des nouveaux enjeux sociodémographiques (accroissement des familles monoparentales...).

CONSIDERANT que cette opération, dans ce secteur situé à proximité immédiate des réseaux de transport en commun, de la gare mais aussi du centre ville, s'accompagne de la création d'un maillage piétons/cycles dense, parallèle au maillage viaire existant, afin de favoriser les déplacements en modes doux et de renforcer l'attractivité des transports collectifs par l'aménagement d'itinéraires attractifs et sécurisés.

CONSIDERANT que ce projet relève de l'article L 300-1 du Code l'urbanisme (projet urbain, renouvellement urbain, mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, réalisation d'équipements collectifs).

CONSIDERANT que la préemption peut être opérée au prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 euros), compte tenu notamment de l'estimation de France Domaine (valeur libre d'occupation et correspondant à un bien utilisable dans des conditions normales, c'est-à-dire non pollué).

JG

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la Communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône, le droit de préemption urbain est exercé à l'égard du bien objet de la DIA, en vue des objectifs susvisés.

Article 2 :

Le droit de préemption est exercé au prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 euros), mentionné dans la DIA.

Ce prix s'entend comme portant sur un immeuble libre d'occupation lors de la cession, utilisable dans des conditions normales et non pollué (l'existence de pollutions, non mentionnées dans la DIA, est susceptible de diminuer substantiellement la valeur du bien).

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de l'EPORA sera dressé dans le délai de trois mois.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée, après transmission au Préfet de la Région Rhône Alpes, conformément aux mentions de la déclaration d'intention d'aliéner, à :

- la SCP TAITHE et INGELS, Notaires, 61 rue d'Anse, BP 22, 69 651 VILLEFRANCHE SUR SAONE,

Elle sera également adressée, pour information aux vendeurs :

- Monsieur Pasquale MANGANIELLO, demeurant à ROMANECHE-THORINS (71570), Lotissement Les Jumeaux,
- Monsieur Antonio MANGANIELLO, demeurant à ARNAQS (69400), 72 Route Ruisseau des Fontaines,
- Madame Domenica MANGANIELLO, demeurant à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 44 rue d'Arménie,
- Madame Maria MANGANIELLO, demeurant à ENTRECASTEAUX (83570), Route de Carces, Quartier Fargoux,

JG

- Madame Carmela PETRUZZI-MANGANIELLO, épouse GEIGER, demeurant à RUSSELSHEIM (Allemagne), Lubeker Stasse 3,
- Mademoiselle Rosanna MANGANIELLO, demeurant à BRUGHERIO (Italie), Lamarmora n. 88/A.S.B.P.T,
- Monsieur Roberto MANGANIELLO, demeurant à CARUGATE (Italie) 84 Via Cesare Battisti.

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 *23 Janvier 2013*

Le Directeur général de l'EPORA,
Par délégation du Conseil d'Administration de l'EPORA

Monsieur Jean GUILLET

