



DECISION DE PREEMPTION

Objet : Décision d'acquérir un immeuble soumis au DPU, situé à ARNAS, 829 RN6 - Cadastré section AI 44 et 45 de 4053 m² - propriété DUPERRAY Roger.

Vu la demande d'acquisition reçue par la Commune d'ARNAS le 12 avril 2013, portant sur un tènement immobilier bâti immeuble situé à ARNAS, 829 RN6, cadastré section AI 44 et 45 de 4053m², occupé par son propriétaire et soumis au droit de préemption urbain.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 211-5 qui permet à tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain de demander l'acquisition de son bien dans les conditions prévues pour l'exercice dudit droit, en vertu de l'article R 211-7 du même Code.

Vu la demande formulée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Villefranche sur Saône (CAVIL) en date du 24 mai 2013 demandant à l'EPORA d'acquérir par délégation le bien objet de la demande.

Vu le prix mentionné dans la demande d'acquisition, à savoir 686.000 euros et l'avis de France Domaine en date du 30 mai 2013 estimant la valeur du bien à ce montant.

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 terrain, objet de la demande, bâti, à usage d'activité, est inclus dans le quartier de la Chartonnière à ARNAS.

CONSIDERANT ce secteur marque l'entrée Nord de l'agglomération de Villefranche sur Saône et présente des enjeux de renouvellement urbain importants (secteurs de friches industrielles, habitat vétuste).

CONSIDERANT que la CAVIL a décidé la restructuration globale de cette entrée de ville, qui porte sur trois secteurs compris entre le passage inférieur de la voie ferrée à l'Avé Maria et l'extrémité Nord du tissu urbain à vocation d'habitat.

CONSIDERANT que ce quartier a fait l'objet d'une convention entre la CAVIL et l'EPORA signée le 23 mai 2012 et d'une orientation d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable.

J6

CONSIDERANT que l'objectif poursuivi est le renouvellement urbain de ce quartier, par la réalisation d'équipements collectifs (espaces publics...) et la création d'environ 165 logements sur la Commune d'ARNAS, avec une densité moyenne comprise entre 50 et 60 logements par hectare et une mixité sociale (une cinquantaine de logements « abordables » et une quinzaine en accession sociale), conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

CONSIDERANT que ce projet relève de l'article 300-1 du Code de l'urbanisme (politique locale de l'habitat par la réalisation de logements sociaux ; renouvellement urbain ; projet urbain).

CONSIDERANT qu'il donc opportun d'acquérir le bien soumis au droit de préemption urbain, objet de la demande.

CONSIDERANT que l'acquisition peut être opérée au prix de 686.000 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).

DECIDE

Article 1 :

Par délégation de la CAVIL, l'EPORA décide l'acquisition du bien soumis au droit de préemption urbain, en vue de la réalisation des objectifs susvisés.

Article 2 :

Le droit de préemption est exercé au prix de 686.000 euros, conforme à celui mentionné dans la demande d'acquisition.

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 à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme, applicable en vertu de l'article R 211-7 du même Code, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera dressé dans le délai de 3 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:

- au propriétaire, Monsieur DUPERRAY Roger, Le Guéret, 69 620 THEIZE.

JG

Article 5 :

Le destinataire de la présente décision, s'il s'estime fondé à la contester judiciairement, a 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.

JG

Fait à SAINT ETIENNE le 10 Juin 2013

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

Monsieur Jean GUILLET

