

DECISION DE PREEMPTION

Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour le lot n° 2 de l'immeuble cadastré section AO numéro 161 sis 90 boulevard Antonin Lassalle à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69 400) – DIA M. Lanzone et Mlle De Almeida

Le Directeur général,

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 plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE approuvé le 28 novembre 2011, modifié le 23 avril 2012, révisé le 18 novembre 2013 sous son actuelle forme de plan local d'urbanisme et de l'habitat intercommunal et modifié les 26 février 2015 et 29 septembre 2016,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2015-2020, arrêté par le Conseil d'administration de l'EPORA le 4 décembre 2014,

Vu la convention d'études et de veille foncière en date du 11 septembre 2017, conclue entre la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE et l'EPORA délimitant des périmètres d'études et de veille foncière et prévoyant que l'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, des biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Antoine SCHERMESSE-SCHOFF, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 24 juillet 2017 en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Raphaël LANZONE et de Mademoiselle Delphine DE ALMEIDA de céder leur lot n° 2 de l'immeuble, relevant du statut de la copropriété, cadastré section AO numéro 161 sis 90 Boulevard Antonin Lassalle à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69 400), libre de toute occupation, au prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE euros (145 000 €), incluant 770 € de mobilier,

Vu les délibérations du 28 novembre 2011 et du 16 décembre 2013 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE qui ont institué puis modifié le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE du 24 avril 2014 qui autorise son Président à exercer et à subdéléguer la faculté d'exercer le droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213 -3 de ce code,

Vu la décision du 24 août 2017 du Président de la communauté d'agglomération VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPORA pour l'immeuble faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Vu la délibération 14-039 du Conseil d'administration du 10 juillet 2014 relative aux délégations accordées au Directeur Général,

Vu l'arrêté ministériel du 26 avril 2017 portant renouvellement du mandat du Directeur Général de l'EPORA,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 11 septembre 2017, reçue le 13 septembre 2017, et la réception desdites pièces le 13 septembre 2017 par l'EPORA,

Vu la demande de visite du bien en date du 11 septembre 2017, reçue le 13 septembre 2017, et le constat contradictoire réalisé le 18 septembre 2017 à son issue,

Vu l'avis du Directeur régional des Finances publiques d'Auvergne Rhône Alpes en date du 20 septembre 2017,

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,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'EPORA le 4 décembre 2014, fixe pour objectif à l'EPORA d'aider les communes à promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets ainsi que développer en périurbain, des réponses d'aménagement avec des produits moins consommateurs d'espace et respectueux des sites naturels et des espaces agricoles environnants,

Considérant que le bien est situé dans le quartier de la gare, identifié comme à enjeux par la convention d'études et de veille foncière, qui constitue une entrée dans l'agglomération, la commune devant faire l'objet d'une réhabilitation destinée à permettre un renouvellement urbain par une requalification de ce secteur,

JG

Considérant que la localisation de l'immeuble faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner est hautement stratégique compte tenu de sa localisation à proximité immédiate de la gare de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE et que sa constitution en réserve foncière est un préalable indispensable à la réalisation de cette opération d'aménagement,

Considérant que la réalisation de ces objectifs 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 indispensable à la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de ce secteur et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir le lot n° 2 de l'immeuble cadastré section AO numéro 161 sis 90 boulevard Antonin Lassalle à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69 400) aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE euros (145 000 €).

Article 2 :

A compter de la signification de cette décision et suite à cet accord sur le prix conforme à celui mentionné dans la DIA, la vente de ce bien 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 d'Huissier de justice à :

- Monsieur Raphaël LANZONE – 90 boulevard Antonin Lassalle – 69 400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, en tant que propriétaire,
- Mademoiselle Delphine DE ALMEIDA – 90 boulevard Antonin Lassalle – 69 400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, en tant que propriétaire,
- Maître Antoine SCHERMESSE-SCHOFF – 823 avenue Charles de Gaulle – 01 330 VILLARS-LES-DOBES, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur Sébastien JACOME – chemin de Tanay – 69 620 LEGNY (RHONE), en tant qu'acquéreur évincé,

Copie pour information sera adressée à Monsieur le Maire de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE et à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE.

JG

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 69 433 LYON cedex 03).

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPORA (2, avenue Grüner, CS32902, 42 029 Saint-Étienne Cedex 1).

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPORA, 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'EPORA dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

JG

Fait à SAINT-ETIENNE, le 10/10/ 2017,

Le Directeur Général
Monsieur Jean GUILLET

