

DEPARTEMENT DU RHÔNE

Commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

**ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE (DUP) ET ENQUETE PARCELLAIRE**

Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier »

**PROCES-VERBAL RAPPORT
D'ENQUETE COMMUN**

Enquête publique du 03 février au 05 mars 2025

Maître d'ouvrage : Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur

Arrêté Préfectoral N° E-2025-14 du 17/01/2025

Décision du Tribunal Administratif N°E24000152/69 du 19/12/2024

Table des matières

1. Introduction : contexte et cadre réglementaire	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Objets de l'enquête publique	3
2. Constitution du dossier soumis à l'enquête publique.....	4
21- le dossier d'enquête préalable à la DUP :	4
22-le dossier d'enquête parcellaire.....	4
3. Préparation de l'enquête publique.....	5
4. Déroulement de l'enquête publique	5
4.1 Désignation du commissaire-enquêteur	5
4.2 Durée de l'enquête publique	6
4.3 Mesures de publicité.....	6
4.3.1 Annonces légales.....	6
4.3.2 Affichage de l'avis d'enquête.....	6
4.3.3 Information des propriétaires par notification individuelle.....	6
5. Mise à disposition du dossier	7
5.1 Enregistrement des observations du public	7
5.2- Permanences du commissaire-enquêteur	7
5.3 Réunions publiques	7
5.4 Formalités de clôture du registre	8
5.5 Conclusions sur le déroulé de l'enquête.....	8
6. Recueil des observations du public et analyse	8
7. Réponses de EPORA.....	10
8. Analyse et conclusion partielle	10
9 : Annexes.....	12
Annexe 1 : Arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17/01/2025	12
Annexe 2 : Décision du TA du 19/12/2024.....	12
Annexe 3 : Avis au public	12
Annexe 4 : Courriers de notifications aux propriétaires	12
Annexes 5 : Procès-verbal de synthèse (PVS)	12

1. Introduction : contexte et cadre réglementaire

1.1 Contexte

La présente enquête publique concerne une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur la base de l'article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » fait partie du secteur de la Quarantaine, à Villefranche-sur-Saône. Ce quartier est en renouvellement urbain depuis le début des années 2010 où une ZAC, la ZAC Monplaisir/Quarantaine, a été créée. Ce renouvellement urbain a laissé place à un écoquartier au fur et à mesure que les différents tènements du site ont été maîtrisés, requalifiés, puis aménagés.

Le périmètre de l'îlot « Pâtissier » faisait partie du Nord de la ZAC. Ce tènement n'a aujourd'hui fait l'objet d'aucune requalification puisque le foncier n'a pu être maîtrisé à l'amiable. Afin d'achever un renouvellement cohérent du quartier de la Quarantaine, une demande de DUP est donc présentée sur l'îlot dit « Pâtissier ».

L'enquête parcellaire conjointe a pour but :

- de définir avec précision les immeubles nécessaires à la réalisation du projet,
- d'identifier les propriétaires et les ayants-droits de toute nature,
- de permettre auxdits propriétaires et ayants-droits de faire valoir leurs droits et de prendre connaissance des limites d'emprise du projet, des surfaces à acquérir dans chacune des parcelles concernées, par voie amiable, ou par voie d'expropriation.

1.2 Objets de l'enquête publique

La présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire menées conjointement portent sur le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » qui fait partie de la ZAC Monplaisir/Quarantaine à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE : aujourd'hui une grande partie du quartier Monplaisir-Quarantaine a fait l'objet d'une requalification qui a permis le renouvellement urbain du secteur via un écoquartier. Toutefois, pour que cette requalification soit cohérente l'acquisition des dernières emprises foncières composées par l'îlot Pâtissier est estimée nécessaire par le maître d'ouvrage.

L'intervention sur cet îlot permettra de répondre aux différents besoins de logements de la commune de Villefranche-sur-Saône. Ainsi, les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de 110 logements environ et de voiries partagées permettant de connecter les îlots au reste du quartier.

Il convient également de noter que le site du présent projet est identifié au PLU de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE approuvé le 28/11/2011 modifié en dernier lieu le 30/06/2022 pour la densification du secteur et la construction de logements en zone UA (zone urbanisée dense du centre-ville), et à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 16).

Le projet est également concerné par un secteur de mixité sociale (SMS) avec pour l'ensemble de la ZAC la réalisation a minima de 20% de logements locatifs sociaux et 5% en accession sociale.

Par arrêté préfectoral n° E-2025 - 14 du 17 janvier 2025, le projet visé ci-dessus est soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2. Constitution du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier a été mis à disposition du public durant toute la période de l'enquête en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE sous forme papier d'une part, et sur un registre numérique d'autre part (Publilégal).

Il comportait 2 documents reliés séparément comprenant les pièces suivantes :

21- le dossier d'enquête préalable à la DUP :

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, pour cause d'utilité publique, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- Une notice explicative,
- Le plan de situation,
- L'appréciation sommaire des dépenses,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

Les développements contenus dans le dossier d'enquête préalable à la DUP constituent les différentes pièces exigées par la réglementation.

22-le dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire est composé de :

- La notice de présentation,
- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à acquérir. Les plans joints indiquent les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement ;
- Un état parcellaire comportant la liste des parcelles touchées par le projet et la surface à acquérir pour les besoins du projet. La liste des propriétaires a été établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du Cadastre ainsi que par les renseignements délivrés par le Service de Publicité Foncière.

L'état parcellaire fait apparaître pour chaque page :

- L'identité des propriétaires et ayants-droits,
- L'opération concernée,
- La commune,

- Le n° du plan parcellaire,
- La situation de la parcelle avec ses caractéristiques (nature, section, n°, lieudit, contenance),
- L'emprise (contenance),
- La parcelle restant au propriétaire (contenance).

3. Préparation de l'enquête publique

Désigné commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 19/12/2024, j'ai eu une réunion en visio le 30/12/2024 avec les services de la Préfecture (Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique - M. Hugo ILUNGA). Lors de cet entretien, nous avons échangé sur le contexte du dossier et ses éléments constitutifs. Nous avons défini la durée de l'enquête publique et les dates et horaires des permanences.

J'ai ensuite eu une réunion en visio le 07/01/2025 avec le maître d'ouvrage, l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA).

En vertu de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié, l'EPORA est compétent pour procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. L'EPORA est un opérateur qui en mobilisant de l'ingénierie foncière et des moyens financiers, intervient aux côtés des collectivités locales pour assurer la maîtrise foncière de leurs projets.

Une convention 69A103 a été signée entre EPORA et la commune de Villefranche-sur-Saône le 12 juillet 2022 pour poursuivre l'action foncière débutée en 2011 pour le « Quartier Monplaisir/ZAC de la Quarantaine ».

Il m'a été présenté par EPORA les enjeux de ce projet d'enquête publique, et notamment l'état des négociations amiables déjà réalisées avec le principal propriétaire des parcelles concernées. J'ai exprimé le souhait qu'un registre numérique soit mis en place car il permet de favoriser la bonne connaissance, participation et expression du public.

Ce registre numérique a été mis en service au début de l'enquête publique.

Lors de la 1^{ère} permanence le 03/02/2025, j'ai paraphé les deux registres. J'ai pu vérifier le bon affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage extérieur officiel de la mairie.

4. Déroulement de l'enquête publique

4.1 Désignation du commissaire-enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête, par décision n°E2400152/69 du Tribunal Administratif de Lyon en date du 19/12/2024.

Je certifie être parfaitement indépendant et n'être aucunement intéressé par le projet de la présente enquête. A ce titre j'ai signé une déclaration adressée le 30/12/2024 au Tribunal Administratif de Lyon.

4.2 Durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 03/02/2024 au 05/03/2024 inclus.

4.3 Mesures de publicité

4.3.1 Annonces légales

La première publication de l'avis d'enquête publique dans la presse a été effectuée le 23/01/2025 dans le quotidien régional Le Progrès/Rhône et le 25/01/2025 dans l'hebdomadaire Tout Lyon, dans le délai minimum requis avant le début de l'enquête.

La deuxième publication requise a été effectuée les 4 et 8/02/2025 dans les journaux cités ci-dessus.

4.3.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place sur le panneau d'informations extérieur de la mairie de VILLEFRANCHE SUR SAONE et maintenu en place jusqu'au terme de l'enquête.

Le maire de VILLEFRANCHE SUR SAONE a établi les deux certificats d'affichage : certificat initial en date du 21/01/2025, et certificat d'affichage 2 en fin d'enquête en date du 05/03/2025.

Le maire de VILLEFRANCHE SUR SAONE a également établi un certificat d'affichage adressé à la société SYSTRA mandatée par EPORA pour suivre la procédure foncière et parcellaire le 06/03/2025.

Je me suis personnellement assuré du bon affichage à l'occasion de chacune de mes 3 permanences.

4.3.3 Information des propriétaires par notification individuelle

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation et à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie a été faite par l'expropriant aux propriétaires, par lettres recommandées en date du 27/01/2025, avec demande d'avis de réception.

En application de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation, « *les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels* ».

Ces lettres recommandées avec accusé de réception ont été adressées le 27 janvier 2025 par EPORA par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires apparents, selon les documents cadastraux et les renseignements recueillis :

- Pour la propriété 01 : parcelles AE 457 et AE 653 appartenant aux Etablissements PATISSIER, représentés par M. André PATISSIER, Gérant, domicilié 375, rue Robert Schuman – 69400 Villefranche-sur-Saône : accusé de réception du 31/01/2025 ;

- Pour la propriété 02 : partie de la parcelle AE 19 pour une surface de 632 m² sur un total de 2 561 m² appartenant en indivision à
 - Mme PEYRAUD Isabelle, épouse VERDIER, domiciliée Résidence Escuroil 21N quai Alfred Chamard – 19000 Tulle : accusé de réception du 29/01/2025 ;
 - M. PEYRAUD Pascal, domicilié 1 Cluveau – 17170 Tarnac : accusé de réception du 08/02/2025 ;
- Pour la propriété 03 : partie de la parcelle AE 20 pour une surface de 305 m² sur un total de 1 021 m² appartenant à :
 - M. RAIMONDO Didier
 - Et Mme CHABRILLAT Béatrice, épouse RAIMONDO, domiciliés tous deux 164, rue Robert Schuman – 69400 Villefranche-sur-Saône : accusés de réception le 30/01/2025.

5. Mise à disposition du dossier

5.1 Enregistrement des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a eu la possibilité de consigner des contributions et observations portant sur le projet de DUP et enquête parcellaire soumis à enquête :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie les jours d'ouverture ;
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie ;
- dans le registre dématérialisé accessible via le Registre numérique internet dédié ;
- par messagerie électronique via l'adresse internet mentionnée dans les publications (avec intégration directe au Registre numérique) ;
- déposées lors des permanences annoncées du commissaire enquêteur.

5.2- Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai tenu trois permanences en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, aux dates et horaires suivants:

- le lundi 03 février 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 et
- le mercredi 05 mars 2025 de 09h00 à 12h00.

Je me suis rendu sur site le 03 février 2025 avant l'ouverture de la 1^{ère} permanence.

La mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE a mis à ma disposition, pour chacune de ces 3 permanences, un bureau tout à fait adapté pour recevoir dans de bonnes conditions le public.

5.3 Réunions publiques

Ce dossier de DUP et d'enquête parcellaire n'a pas nécessité la tenue de réunion publique durant la période de l'enquête.

5.4 Formalités de clôture du registre

L'accès au registre dématérialisé a été fermé le mercredi 5 mars 2025 à 17h30.

Les registres papiers déposés en mairie (registre DUP et registre d'enquête parcellaire) ont été clos le 6 mars 2025 par le maire de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE. Ils ont été récupérés par le commissaire enquêteur en mairie le 11 mars 2025.

5.5 Conclusions sur le déroulé de l'enquête

Les conditions de déroulement de l'enquête (permanences) ainsi que les formalités de publicité n'appellent pas d'observations particulières de ma part.

6. Recueil des observations du public et analyse

Le dossier complet relatifs à la DUP et à l'enquête parcellaire a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE ouverte les lundi à vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 9h à 12h.

La communication en amont par le maître d'ouvrage (EPORA) et la commune ont été les suivantes :

- affichage de l'affiche d'avis d'enquête publique en bonne place sur le panneau extérieur d'affichage de la mairie ;
- mise en place par un prestataire (Publilégal) d'un Registre numérique pour permettre la consultation du dossier et le dépôt des observations à distance du public.

Site numérique :

On peut noter que sur le site numérique géré par PubliLégal pendant la durée de l'enquête il y a eu, d'après les statistiques fournies par PubliLégal, 15 visiteurs (nombre d'internautes), 15 visites (nombre de visites, un internaute pouvant venir plusieurs fois), 14 documents téléchargés et 25 visualisations de documents.

Il n'y a pas eu d'observation écrite sur le registre numérique.

Un seul mail a été reçu et rejeté (spam publicité financière).

Registres papier et permanences :

Il n'y a pas eu d'observations écrites dans les 2 registres papier (registre d'enquête préalable à la DUP et registre d'enquête parcellaire).

Il y a eu deux visites pendant les permanences en mairie, avec des observations orales de M. PATISSIER et M. RAIMONDO demandant chacun que leurs observations soient portées dans le rapport d'enquête.

Ces observations orales ont été consignées dans le procès-verbal de synthèse (PVS) établi après la clôture de l'enquête et transmis à EPORA le 6/03/2025 et en copie à la mairie et à la Préfecture.

Au final, compte tenu du faible nombre de parcelles et de propriétaires concernés par le projet, la majorité des propriétaires a été vue et a pu s'exprimer lors des permanences.

Les observations orales reprises dans le PVS étaient les suivantes présentées :

- a) lors de la permanence du 18/02/2025 : par M. PATISSIER, gérant de la société Pâtissier, propriétaire des locaux industriels visés par le projet.

M. PATISSIER m'a oralement indiqué :

- sur le principe il ne s'oppose pas à la DUP,
- il souhaiterait que le maître d'ouvrage achète non pas des parcelles de terrains mais l'intégralité de la société qui continue à exister nonobstant son absence d'activités,
- il conteste le montant proposé par EPORA et estime qu'il y a peu de pollution sur le site.

J'ai incité M. PATISSIER à renvoyer le questionnaire parcellaire et à transmettre ses observations écrites.

A la clôture de l'enquête publique, je constate que M. PATISSIER n'a pas formalisé par écrit ses observations.

- b) lors de la permanence du 05/03/2025 : par M. RAIMONDO, propriétaire d'une maison dont le terrain est impacté par le projet.

M. RAIMONDO a indiqué ne pas souhaiter faire d'observation écrite mais demande que ses observations orales soient reprises dans le rapport d'enquête.

M. RAIMONDO m'a oralement indiqué :

- Sur le principe il est résigné à la mise en œuvre de la DUP, et souhaite une vente amiable,
- Il souhaiterait que la commune et son mandataire préserve l'esprit de négociation avec les principes d'équité et de justice qui ont été en vigueur dans les acquisitions nécessaires à la réalisation de l'éco-quartier,
- Sur l'ensemble du projet il estime qu'il est le plus impacté, car il doit céder une partie de son terrain ce qui va entraîner une perte de la valeur de sa propriété du fait du projet qui est intrusif et va créer un vis-à-vis, alors même que le terrain cédé va être constructible et être construit,
- Il demande en conséquence qu'en plus du prix du terrain cédé à une valeur raisonnable, s'ajoute une indemnité complémentaire du fait de la perte de cette valeur, tenant compte de la valeur globale de sa propriété,
- Il indique que sa propriété est aujourd'hui close de hauts murs (2,5m minimum) mitoyens et demande qu'immédiatement après la vente et avant le début des travaux un mur mitoyen plein de 2,5m soit reconstruit au fond de sa parcelle.

M. RAIMONDO indique que le questionnaire parcellaire sera renvoyé complété à EPORA.

7. Réponses de EPORA

Le maître d'ouvrage EPORA m'a fait part de ses observations en retour suite au PVS par mail du 18/03/2025 :

« En complément des observations orales de messieurs Raimondo et Pâtissier que vous avez retranscrites, nous constatons que les deux propriétaires rencontrés ne s'opposent pas à la procédure de DUP. Leurs remarques respectives portent principalement sur les modalités techniques et financières d'acquisition. Elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête DUP et parcellaire mais en découlent. Au demeurant, ces remarques sont prises en compte et seront traitées lors de la phase indemnitaire qui va se dérouler prochainement.

Par ailleurs, je vous confirme ne pas avoir eu de retour des questionnaires pour messieurs Raimondo et Pâtissier. »

8. Analyse et conclusion partielle

Le projet d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire menées conjointement portent sur le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » qui fait partie de la ZAC Monplaisir/Quarantaine à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

J'ai pu m'assurer de la bonne information du public lors de l'enquête publique.

Le PVS a bien été envoyé mentionnant les observations orales du public recueillies lors des permanences.

Le maître d'ouvrage a répondu aux observations orales du public synthétisées par le commissaire enquêteur.

Sur la DUP :

Je constate au vu des observations orales du public que le principe même de la DUP n'est pas contesté par les propriétaires des parcelles concernées, les observations étant uniquement consacrées aux montants des indemnités à venir suite aux expropriations nécessaires à la réalisation du projet.

Le projet présenté de requalification de l'îlot « Pâtissier » à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE répond pleinement aux objectifs de renouvellement urbain du quartier Monplaisir-Quarantaine via la création d'un écoquartier.

Même si sa réalisation nécessite de recourir à une expropriation, l'utilité publique de l'opération est établie afin de :

- finaliser la requalification du Quartier Monplaisir/Quarantaine et de la ZAC pour avoir un ensemble cohérent permettant de compléter l'offre de logements avec les 110 logements prévus ;
- poursuivre la croissance de la population par une politique de logement diversifiée avec un ensemble de logements collectifs et de maisons individuelles ;
- limiter la consommation foncière non urbanisée en favorisant la densification urbaine, le projet permettant l'extension du centre-ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE en limitant l'étalement urbain.

Sur la situation parcellaire :

La situation parcellaire ne présente pas de difficulté particulière.

Le périmètre de la DUP englobe les quatre parcelles mentionnées précédemment, toutes nécessaires pour la réalisation du projet dans son intégralité et sa cohérence par rapport aux objectifs définis, soit les parcelles cadastrées AE 457, AE 653, partie de la parcelle AE 19 et partie de la parcelle AE 20.

Les titulaires de droits sur ces parcelles sont leurs propriétaires ou ayants droit tels qu'exposé supra :

- les parcelles AE 457 et AE 653 appartiennent aux Etablissements PATISSIER, représentés par M. André PATISSIER, Gérant ;
- la partie de la parcelle AE 19 pour une surface de 632 m² sur un total de 2 561 m² appartient en indivision à Mme PEYRAUD Isabelle, épouse VERDIER, et à M. PEYRAUD Pascal ;
- la partie de la parcelle AE 20 pour une surface de 305 m² sur un total de 1 021 m² appartenant à M. RAIMONDO Didier et Mme CHABRILLAT Béatrice, épouse RAIMONDO.

Mes conclusions motivées et avis sont consignés dans deux documents séparés relatifs respectivement à la DUP et à l'enquête parcellaire.

Le présent rapport est transmis à la Préfecture du Rhône accompagné des conclusions motivées pour le projet de DUP et l'avis pour l'enquête parcellaire en 4 exemplaires ainsi que demandé par la Préfecture. Les registres papiers et le dossier déposé en mairie sont également transmis à la Préfecture.

Une copie est transmise au Tribunal administratif de Lyon, et un envoi dématérialisé est transmis à EPORA et à la mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Lyon le 19 mars 2025

Le commissaire-enquêteur : Olivier ZABOROWSKI



9 : Annexes

Annexe 1 : Arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17/01/2025

Annexe 2 : Décision du TA du 19/12/2024

Annexe 3 : Avis au public

Annexe 4 : Courriers de notifications aux propriétaires

Annexes 5 : Procès-verbal de synthèse (PVS)



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Utilité Publique

Arrêté n° E-2025 – 14 du **17 JAN. 2025** prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives au projet de requalification de l'îlot « Pâtissier », présenté par l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), sur le territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône.

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la commune de Villefranche-sur-Saône ;

VU la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la métropole de Lyon pour l'année 2025 ;

VU la délibération n°B24/52 du 5 juillet 2024, par laquelle le bureau de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) approuve les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire relatifs au projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » sur le territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône, en vue de l'organisation des enquêtes et sollicite à leur issue la déclaration d'utilité publique des travaux et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet ;

VU les dossiers établis par le maître d'ouvrage, l'un relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre relatif à l'enquête parcellaire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2024-07-11-00004 du 11 juillet 2024 portant délégation de signature à Mme Vanina NICOLI, préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône ;

VU la décision de la présidente du Tribunal administratif de Lyon n° E24000152/69 du 19 décembre 2024 désignant Monsieur Olivier ZABOROWSKI en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Robert ALLOGNET en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et pour l'enquête parcellaire ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement des enquêtes ;

Sur proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier », sur le territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône, présenté par l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), sera soumis dans les formes prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux formalités d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête seront déposés en mairie de Villefranche-sur-Saône (183 rue de la Paix, 69650 Villefranche-sur-Saône), siège de l'enquête, pendant 31 jours consécutifs du **lundi 3 février 2025 à 8h30 au mercredi 5 mars 2025 à 17h30** inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête. Les observations peuvent également être adressées :

- par écrit en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre d'enquête,
- ou par voie numérique à l'adresse suivante : ilot-patissier-villefranche-sur-saone@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête est consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-patissier-villefranche-sur-saone>

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article 2 – Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Villefranche-sur-Saône pour recevoir ses observations comme suit :

- le lundi 3 février 2025 de 14h00 à 17h00
- le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 5 mars 2025 de 9h00 à 12h00.

Article 3 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier d'enquête déposé en mairie, accompagné du registre et pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées à la préfète dans le délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Villefranche-sur-Saône (183 rue de la Paix, 69650 Villefranche-sur-Saône), ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à l'issue de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site internet <https://www.rhone.gouv.fr>

Article 4 – Le projet ci-dessus visé sera également soumis à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À cet effet, les pièces du dossier d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre correspondant seront déposés en mairie de Villefranche-sur-Saône (183 rue de la Paix, 69650 Villefranche-sur-Saône), siège de l'enquête, pendant 31 jours consécutifs du **lundi 3 février 2025 à 8h30 au mercredi 5 mars 2025 à 17h30** inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête parcellaire ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur qui les joindra au registre d'enquête.

Le registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles sera ouvert, coté et paraphé par le maire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les conditions prévues à l'article 2 du présent arrêté.

Article 5 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur donnera son avis dans le délai de trente jours, sur l'emprise des ouvrages projetés et transmettra à la préfète l'ensemble des pièces accompagné de son avis et du procès-verbal de l'opération.

Article 6 – Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires dont la liste figure au dossier.

Ces propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant au locataire et preneur à bail rural.

Article 7 – Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques et pendant toute la durée de celles-ci, un avis s'y rapportant sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, en mairie susvisée.

Cet avis sera, en outre inséré par mes soins, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux.

Article 8 – La publication de cet avis est faite notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduit :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

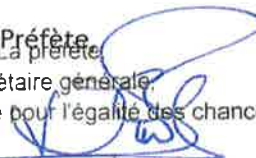
Dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-1 du code précité, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-2 du code précité, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

Article 9 – Au terme des enquêtes, la préfète du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 10 – La préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances, la directrice générale de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), le maire de Villefranche-sur-Saône ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 17 JAN. 2025

La Préfète
La préfète
Secrétaire générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Vanina NICOLI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

19/12/2024

N° E24000152 /69

du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 19/12/2024

Vu enregistrée le 03/12/2024, la lettre par laquelle Madame la préfète de la Préfecture du Rhône demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique, assortie d'une enquête parcellaire, concernant le projet de requalification de l'ilot "Pâtissier" sur le territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Olivier ZABOROWSKI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Robert ALLOGNET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la préfète du Rhône, à Monsieur Olivier ZABOROWSKI et à Monsieur Robert ALLOGNET.

Fait à Lyon, le 19/12/2024

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Dominique Jourdan



PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale**

**Bureau de l'Urbanisme
et de l'Utilité Publique**

AVIS AU PUBLIC

Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier »

Commune de Villefranche-sur-Saône

EPORA

Par arrêté préfectoral n° E-2025 - 14 du 17 janvier 2024, le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sont déposés en mairie de Villefranche-sur-Saône (183 rue de la Paix, 69650 Villefranche-sur-Saône), siège de l'enquête, pendant 31 jours consécutifs du **lundi 3 février 2025 à 8h30 au mercredi 5 mars 2025 à 17h30** inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête. Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie de Villefranche-sur-Saône, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre d'enquête, ou par voie numérique à l'adresse suivante : ilot-patissier-villefranche-sur-saone@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête est consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-patissier-villefranche-sur-saone>

Un dossier et un registre d'enquête parcellaire ouvert, coté et paraphé par le maire sont également déposés en mairie de Villefranche-sur-Saône.

Monsieur Olivier ZABOROWSKI, désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du tribunal administratif de Lyon, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Villefranche-sur-Saône comme suit :

– le lundi 3 février 2025 de 14h00 à 17h00 – le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00	– le mercredi 5 mars 2025 de 9h00 à 12h00.
---	--

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remettra à la préfète un rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération et rédigera également le procès-verbal de l'opération et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Villefranche-sur-Saône (183 rue de la Paix, 69650 Villefranche-sur-Saône), ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à compter de la clôture des enquêtes. Ces documents seront tenus à la disposition du public sur le site internet suivant : <https://www.rhone.gouv.fr>.

La préfète du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Les immeubles concernés sont situés sur le territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône et figurent sur l'état parcellaire déposé en mairie.



Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Affaire suivi par :

M. Antoine BROQUET Tél : 04 77 47 47 81

ETABLISSEMENTS PATISSIER

375 rue Robert Schuman

Représentée par

M. André PATISSIER, Gérant,

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

N/Réf : EF/CR/2025/031/DTRI

Saint-Etienne, le **27 JAN. 2025**

Objet : Enquête publique - Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » sur la commune de Villefranche-sur-Saône – 69400

Réf. : 00011

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Gérant,

Par arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17 janvier 2025, Madame la Préfète du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire dans le cadre du projet cité en objet. L'enquête parcellaire a pour objectif de délimiter exactement les emprises des immeubles à acquérir (à l'amiable ou non) pour permettre la réalisation de cette opération.

Cette notification a pour objet de vous informer du dépôt en mairie de Villefranche-sur-Saône du dossier d'enquête parcellaire, il ne remet pas en cause les discussions à l'amiable pour l'acquisition de votre propriété.

Cette enquête publique se déroulera en Mairie de Villefranche-sur-Saône :

**du lundi 03 février 2025 (ouverture de l'enquête à 08 h 30)
au mercredi 05 mars 2025 inclus (clôture de l'enquête à 17 h 30).**

Vous pourrez consulter les dossiers d'enquête en Mairie de Villefranche-sur-Saône, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public ou sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-patisserie-villefranche-sur-saone>. Vous pourrez formuler vos observations éventuelles sur un registre mis à votre disposition ou encore les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur par voie électronique (ilot-patisserie-villefranche-sur-saone@mail.registre-numerique.fr) ou par courrier en mairie de Villefranche-sur-Saône à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villefranche-sur-Saône comme suit :

**Le lundi 03 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mardi 18 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mercredi 05 mars 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire ci-joint et de le renvoyer au moyen de l'enveloppe ci-jointe, au plus tard avant la fin de l'enquête.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend en effet le paiement rapide des indemnités qui seront allouées. Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec Madame Sylvie FAYOLLE-RIBOT au sein de la société SYSTRA, mandatée par l'EPORA pour réaliser la présente procédure, au 04 77 46 80 06.

Enfin, le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

- article R. 311-1 :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article R. 311-2 :

« La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

- article L. 311-1 :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêt de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

- article L. 311-2 :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article L. 311-3 :

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Faute d'être signalés à l'expropriant, nous vous informons que ces divers ayants droit ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Je vous prie de croire, Monsieur le Gérant, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

P.J. - Annexe :

- Copie de l'arrêt de l'ouverture d'enquête publique
- Fiche de renseignements à nous renvoyer
- Enveloppe retour

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Affaire suivie par :
M. Antoine BROQUET Tél : 04 77 47 47 81

Madame Isabelle VERDIER
Résidence Escuroi
21N quai Alfred Chamard
19000 TULLE

N/Réf : EF/CR/2025/032/DTRI

Saint-Etienne, le **27 JAN. 2025**

Objet : Enquête publique - Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » sur la commune de Villefranche-sur-Saône - 69400

Réf. : 00021

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame,

Par arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17 janvier 2025, Madame la Préfète du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire dans le cadre du projet cité en objet. L'enquête parcellaire a pour objectif de délimiter exactement les emprises des immeubles à acquérir (à l'amiable ou non) pour permettre la réalisation de cette opération.

Cette notification a pour objet de vous informer du dépôt en mairie de Villefranche-sur-Saône du dossier d'enquête parcellaire, il ne remet pas en cause les discussions à l'amiable pour l'acquisition de votre propriété.

Cette enquête publique se déroulera en Mairie de Villefranche-sur-Saône :

**du lundi 03 février 2025 (ouverture de l'enquête à 08 h 30)
au mercredi 05 mars 2025 inclus (clôture de l'enquête à 17 h 30).**

Vous pourrez consulter les dossiers d'enquête en Mairie de Villefranche-sur-Saône, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public ou sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-patissier-villefrance-sur-saone>. Vous pourrez formuler vos observations éventuelles sur un registre mis à votre disposition ou encore les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur par voie électronique (ilot-patissier-villefrance-sur-saone@mail.registre-numerique.fr) ou par courrier en mairie de Villefranche-sur-Saône à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villefranche-sur-Saône comme suit :

**Le lundi 03 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mardi 18 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mercredi 05 mars 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire ci-joint et de le renvoyer au moyen de l'enveloppe ci-jointe, au plus tard avant la fin de l'enquête.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend en effet le paiement rapide des indemnités qui seront allouées. Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec Madame Sylvie FAYOLLE-RIBOT au sein de la société SYSTRA, mandatée par l'EPORA pour réaliser la présente procédure, au 04 77 46 80 06.

Enfin, le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

- article R. 311-1 :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article R. 311-2 :

« La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

- article L. 311-1 :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

- article L. 311-2 :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article L. 311-3 :

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Faute d'être signalés à l'expropriant, nous vous informons que ces divers ayants droit ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

P.J. - Annexe :

- Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Fiche de renseignements à nous renvoyer
- Enveloppe retour

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...



Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Affaire suivie par :

M. Antoine BROQUET Tél : 04 77 47 47 81

Monsieur Pascal PEYRAUD

1 Cluveau
17170 TARNAC

N/Réf : EF/CR/2025/033/DTRI

Saint-Etienne, le **27 JAN. 2025**

Objet : Enquête publique - Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » sur la commune de Villefranche-sur-Saône - 69400

Réf. : 00022

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

Par arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17 janvier 2025, Madame la Préfète du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire dans le cadre du projet cité en objet. L'enquête parcellaire a pour objectif de délimiter exactement les emprises des immeubles à acquérir (à l'amiable ou non) pour permettre la réalisation de cette opération.

Cette notification a pour objet de vous informer du dépôt en mairie de Villefranche-sur-Saône du dossier d'enquête parcellaire, il ne remet pas en cause les discussions à l'amiable pour l'acquisition de votre propriété.

Cette enquête publique se déroulera en Mairie de Villefranche-sur-Saône :

**du lundi 03 février 2025 (ouverture de l'enquête à 08 h 30)
au mercredi 05 mars 2025 inclus (clôture de l'enquête à 17 h 30).**

Vous pourrez consulter les dossiers d'enquête en Mairie de Villefranche-sur-Saône, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public ou sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-patissier-villefrance-sur-saone>. Vous pourrez formuler vos observations éventuelles sur un registre mis à votre disposition ou encore les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur par voie électronique (ilot-patissier-villefranche-sur-saone@mail.registre-numerique.fr) ou par courrier en mairie de Villefranche-sur-Saône à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villefranche-sur-Saône comme suit :

**Le lundi 03 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mardi 18 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mercredi 05 mars 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire ci-joint et de le renvoyer au moyen de l'enveloppe ci-jointe, au plus tard avant la fin de l'enquête.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend en effet le paiement rapide des indemnités qui seront allouées. Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec Madame Sylvie FAYOLLE-RIBOT au sein de la société SYSTRA, mandatée par l'EPORA pour réaliser la présente procédure, au 04 77 46 80 06.

Enfin, le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

- article R. 311-1 :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article R. 311-2 :

« La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

- article L. 311-1 :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

- article L. 311-2 :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article L. 311-3 :

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Faute d'être signalés à l'expropriant, nous vous informons que ces divers ayants droit ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

P.J. - Annexe :

- Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Fiche de renseignements à nous renvoyer
- Enveloppe retour

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC80336457847D...

Affaire suivie par :
M. Antoine BROQUET Tél : 04 77 47 47 81

Monsieur Didier RAIMONDO
164 rue Robert Schuman
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

N/Réf : EF/CR/2025/034/DTRI

Saint-Etienne, le **27 JAN. 2025**

Objet : Enquête publique - Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » sur la commune de Villefranche-sur-Saône – 69400

Réf. : 00031

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

Par arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17 janvier 2025, Madame la Préfète du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire dans le cadre du projet cité en objet. L'enquête parcellaire a pour objectif de délimiter exactement les emprises des immeubles à acquérir (à l'amiable ou non) pour permettre la réalisation de cette opération.

Cette notification a pour objet de vous informer du dépôt en mairie de Villefranche-sur-Saône du dossier d'enquête parcellaire, il ne remet pas en cause les discussions à l'amiable pour l'acquisition de votre propriété.

Cette enquête publique se déroulera en Mairie de Villefranche-sur-Saône :

**du lundi 03 février 2025 (ouverture de l'enquête à 08 h 30)
au mercredi 05 mars 2025 inclus (clôture de l'enquête à 17 h 30).**

Vous pourrez consulter les dossiers d'enquête en Mairie de Villefranche-sur-Saône, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public ou sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-patissier-villefrance-sur-saone>. Vous pourrez formuler vos observations éventuelles sur un registre mis à votre disposition ou encore les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur par voie électronique (ilot-patissier-villefranche-sur-saone@mail.registre-numerique.fr) ou par courrier en mairie de Villefranche-sur-Saône à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villefranche-sur-Saône comme suit :

**Le lundi 03 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mardi 18 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mercredi 05 mars 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire ci-joint et de le renvoyer au moyen de l'enveloppe ci-jointe, au plus tard avant la fin de l'enquête.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend en effet le paiement rapide des indemnités qui seront allouées. Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec Madame Sylvie FAYOLLE-RIBOT au sein de la société SYSTRA, mandatée par l'EPORA pour réaliser la présente procédure, au 04 77 46 80 06.

Enfin, le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

- article R. 311-1 :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article R. 311-2 :

« La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

- article L. 311-1 :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

- article L. 311-2 :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article L. 311-3 :

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Faute d'être signalés à l'expropriant, nous vous informons que ces divers ayants droit ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

P.J. - Annexe :

- Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Fiche de renseignements à nous renvoyer
- Enveloppe retour

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...



Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Affaire suivie par :

M. Antoine BROQUET Tél : 04 77 47 47 81

Madame Béatrice RAIMONDO

164 rue Robert Schuman
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

N/Réf : EF/CR/2025/035/DTRI

Saint-Etienne, le **27 JAN. 2025**

Objet : Enquête publique - Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » sur la commune de Villefranche-sur-Saône - 69400

Réf. : 00031

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame,

Par arrêté préfectoral n°E-2025-14 du 17 janvier 2025, Madame la Préfète du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire dans le cadre du projet cité en objet. L'enquête parcellaire a pour objectif de délimiter exactement les emprises des immeubles à acquérir (à l'amiable ou non) pour permettre la réalisation de cette opération.

Cette notification a pour objet de vous informer du dépôt en mairie de Villefranche-sur-Saône du dossier d'enquête parcellaire, il ne remet pas en cause les discussions à l'amiable pour l'acquisition de votre propriété.

Cette enquête publique se déroulera en Mairie de Villefranche-sur-Saône :

**du lundi 03 février 2025 (ouverture de l'enquête à 08 h 30)
au mercredi 05 mars 2025 inclus (clôture de l'enquête à 17 h 30).**

Vous pourrez consulter les dossiers d'enquête en Mairie de Villefranche-sur-Saône, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public. Vous pourrez formuler vos observations éventuelles sur un registre mis à votre disposition ou encore les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur par voie électronique (ilot-pâtissier-villefranche-sur-saone@mail.registre-numerique.fr) ou par courrier en mairie de Villefranche-sur-Saône à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villefranche-sur-Saône comme suit :

**Le lundi 03 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mardi 18 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
Le mercredi 05 mars 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire ci-joint et de le renvoyer au moyen de l'enveloppe ci-jointe, au plus tard avant la fin de l'enquête.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend en

effet le paiement rapide des indemnités qui seront allouées. Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec Madame Sylvie FAYOLLE-RIBOT au sein de la société SYSTRA, mandatée par l'EPORA pour réaliser la présente procédure, au 04 77 46 80 06.

Enfin, le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

- article R. 311-1 :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article R. 311-2 :

« La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

- article L. 311-1 :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

- article L. 311-2 :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

- article L. 311-3 :

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Faute d'être signalés à l'expropriant, nous vous informons que ces divers ayants droit ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

P.J. - Annexe :

- Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Fiche de renseignements à nous renvoyer
- Enveloppe retour

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE (PVS)
DES CONTRIBUTIONS**

**Enquête préalable à
la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
et Enquête parcellaire**

**Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier »
à Villefranche-sur-Saône**

Enquête publique du 03 février au 05 mars 2025

Maître d'ouvrage : Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Commissaire enquêteur : Olivier ZABOROWSKI

Arrêté Préfectoral N° E-2025-14 du 17/01/2025

Décision du Tribunal Administratif N°E24000152/69 du 19/12/2024

Modalités de recueil des observations du public

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire portent sur le projet de requalification de l'îlot « Patissier » à Villefranche-sur-Saône (69).

L'enquête publique s'est déroulée du 03 février au 05 mars 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner des contributions et observations portant sur le projet soumis à enquête :

- sur les deux registres papier mis à disposition en mairie les jours d'ouverture ;
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie ;
- dans le registre dématérialisé accessible via le Registre numérique internet dédié ;
- par messagerie électronique via l'adresse internet mentionnée dans les publications (avec intégration directe au Registre numérique) ;
- déposées lors des permanences annoncées du commissaire enquêteur.

J'ai tenu 3 permanences en mairie :

- le lundi 03 février 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 et
- le mercredi 05 mars 2025 de 09h00 à 12h00.

Bilan de l'enquête

Le dossier complet relatifs à la DUP et à l'enquête parcellaire a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie ouverte les lundi à vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 9h à 12h.

La communication en amont par le maître d'ouvrage (EPORA) et la commune ont été les suivantes :

- affichage de l'affiche d'avis d'enquête publique en bonne place sur le panneau extérieur d'affichage de la mairie ;
- mise en place par un prestataire (Publilégal) d'un Registre numérique pour permettre la consultation du dossier et le dépôt des observations à distance du public.

Site numérique :

On peut noter que sur le site numérique géré par Publilégal pendant la durée de l'enquête il y a eu, d'après les statistiques fournies par Publilégal, 15 visiteurs (nombre d'internautes), 15 visites (nombre de visites, un internaute pouvant venir plusieurs fois), 14 documents téléchargés et 25 visualisations de documents.

Il n'y a pas eu d'observation écrite sur le registre numérique.

Un seul mail a été reçu et rejeté (spam publicité financière).

Permanences et registres papier :

Il n'y a pas eu d'observations écrites dans les 2 registres papier (registre d'enquête préalable à la DUP et registre d'enquête parcellaire).

Il y a eu deux visites pendant les permanences en mairie :

- a) une visite lors de la permanence du 18/02/2025 : M. PATISSIER, gérant de la société Pâtissier, propriétaire des locaux industriels visés par le projet.

M. PATISSIER m'a oralement indiqué :

- sur le principe il ne s'oppose pas à la DUP,
- il souhaiterait que le maître d'ouvrage achète non pas des parcelles de terrains mais l'intégralité de la société qui continue à exister nonobstant son absence d'activités,
- il conteste le montant proposé par EPORA et estime qu'il y a peu de pollution sur le site.

J'ai incité M. PATISSIER à renvoyer le questionnaire parcellaire et à transmettre ses observations écrites.

A la clôture de l'enquête publique, je constate que M. PATISSIER n'a pas formalisé par écrit ses observations.

- b) Une visite lors de la permanence du 05/03/2025 : M. RAIMONDO, propriétaire d'une maison dont le terrain est impacté par le projet.

M. RAIMONDO a indiqué ne pas souhaiter faire d'observation écrite mais demande que ses observations orales soient reprises dans le rapport d'enquête.

M. RAIMONDO m'a oralement indiqué :

- Sur le principe il est résigné à la mise en œuvre de la DUP, et souhaite une vente amiable,
- Il souhaiterait que la commune et son mandataire préserve l'esprit de négociation avec les principes d'équité et de justice qui ont été en vigueur dans les acquisitions nécessaires à la réalisation de l'éco-quartier,
- Sur l'ensemble du projet il estime qu'il est le plus impacté, car il doit céder une partie de son terrain ce qui va entraîner une perte de la valeur de sa propriété du fait du projet qui est intrusif et va créer un vis-à-vis, alors même que le terrain cédé va être constructible et être construit,
- Il demande en conséquence qu'en plus du prix du terrain cédé à une valeur raisonnable, s'ajoute une indemnité complémentaire du fait de la perte de cette valeur, tenant compte de la valeur globale de sa propriété,
- Il indique que sa propriété est aujourd'hui close de hauts murs (2,5m minimum) mitoyens et demande qu'immédiatement après la vente et avant le début des travaux un mur mitoyen plein de 2,5m soit reconstruit au fond de sa parcelle.

M. RAIMONDO indique que le questionnaire parcellaire sera renvoyé complété à EPORA.

Le présent Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des contributions a été établi à l'issue de l'enquête publique.

Un exemplaire a été adressé par mail à EPORA à la date du présent document indiquée in fine.

Mme la Préfète (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique) et M. le Maire de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE sont destinataires d'une copie transmise par mail le même jour.

J'invite le maître d'ouvrage EPORA à m'adresser, dans un délai qui ne devra pas excéder 8 jours à compter de l'envoi du présent PVS, son mémoire en réponse aux observations du public.

Date : 06 mars 2025

Le commissaire enquêteur :

Olivier ZABOROWSKI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. Zaborowski', with a stylized, cursive script.

DEPARTEMENT DU RHÔNE

Commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier »

Conclusions motivées

Enquête publique du 03 février au 05 mars 2025

Maître d'ouvrage : Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur

Arrêté Préfectoral N° E-2025-14 du 17/01/2025

Décision du Tribunal Administratif N°E24000152/69 du 19/12/2024

Table des matières

1. Le projet	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 L'apport du projet.....	3
2. Le déroulement de l'enquête publique	4
21- Saisine	4
22- Permanences	4
23- Le dossier d'enquête	4
24- Information du public	4
2.5- Participation du public	5
26- Clôture de l'enquête	5
3. Avis du commissaire enquêteur sur la demande de déclaration d'utilité publique (DUP)	5
31- Après avoir :	5
32- Considérant que :	6
33- Avis du commissaire enquêteur	7

1. Le projet

1.1 Contexte

La présente enquête publique concerne une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur la base de l'article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » fait partie du secteur de la Quarantaine, à Villefranche-sur-Saône. Ce quartier est en renouvellement urbain depuis le début des années 2010 où une ZAC, la ZAC Monplaisir/Quarantaine, a été créée.

Le périmètre de l'îlot « Pâtissier » faisait partie du Nord de la ZAC. Ce tènement n'a aujourd'hui fait l'objet d'aucune requalification puisque le foncier n'a pu être maîtrisé à l'amiable. Afin d'achever un renouvellement cohérent du quartier de la Quarantaine, une demande de DUP est donc présentée sur l'îlot dit « Pâtissier ».

Le maître d'ouvrage est l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), mandaté par la commune de VILLRFRANCHE-SUR-SAONE sur la base d'une convention signée le 12 juillet 2022 pour poursuivre l'action foncière débutée en 2011 pour le « Quartier Monplaisir/ZAC de la Quarantaine ».

1.2 L'apport du projet

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique porte sur le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » qui fait partie de la ZAC Monplaisir/Quarantaine à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE : aujourd'hui une grande partie du quartier Monplaisir-Quarantaine a fait l'objet d'une requalification qui a permis le renouvellement urbain du secteur via un écoquartier. Toutefois, pour que cette requalification soit cohérente l'acquisition des dernières emprises foncières composées par l'îlot Pâtissier est estimée nécessaire par le maître d'ouvrage.

L'intervention sur cet îlot permettra de répondre aux différents besoins de logements de la commune de Villefranche-sur-Saône. Ainsi, les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de 110 logements environ et de voiries partagées permettant de connecter les îlots au reste du quartier.

Il convient également de noter que le site du présent projet est identifié au PLU de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE approuvé le 28/11/2011 modifié en dernier lieu le 30/06/2022 pour la densification du secteur et la construction de logements en zone UA (zone urbanisée dense du centre-ville), et à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 16).

Le projet est également concerné par un secteur de mixité sociale (SMS) avec pour l'ensemble de la ZAC la réalisation a minima de 20% de logements locatifs sociaux et 5% en accession sociale.

Par arrêté préfectoral n° E-2025 - 14 du 17 janvier 2025, le projet visé ci-dessus est soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2. Le déroulement de l'enquête publique

Les termes de l'arrêté Préfectoral N° E-2025-14 du 17/01/2025 ont bien été respectés. Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

L'enquête publique s'est déroulée du 03/02/2024 au 05/03/2024 inclus.

21- Saisine

Par décision du Tribunal Administratif de Lyon N°E24000152/69 du 19/12/2024, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique, assortie d'une enquête parcellaire, concernant le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Je certifie être parfaitement indépendant et n'être aucunement intéressé par le projet de la présente enquête. A ce titre j'ai signé une déclaration adressée le 30/12/2024 au Tribunal Administratif de Lyon.

22- Permanences

J'ai tenu trois permanences en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, aux dates et horaires suivants:

- le lundi 03 février 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 et
- le mercredi 05 mars 2025 de 09h00 à 12h00.

23- Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est conforme à la législation et comprend toutes les pièces exigées. Il se présente sous la forme de deux dossiers : dossier DUP et dossier parcellaire. Son contenu n'a pas fait l'objet de remarque particulière.

24- Information du public

La communication de l'avis d'enquête d'une part, et du dossier d'enquête d'autre part (enquête DUP et enquête parcellaire) ont été correctement menés, dans les temps et avec une information complète, à travers l'affichage sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, sur le support numérique du Registre numérique, et par l'envoi des courriers réglementaires aux différents propriétaires directement concernés par la DUP.

2.5- Participation du public

La participation du public a été limitée à la participation de 2 propriétaires sur les 3 directement concernés par la DUP lors des permanences (observations orales), sans observation portée sur les registres papier.

Les personnes rencontrées souhaitaient en premier lieu oralement exposer le positionnement de leur propriété dans le projet d'ensemble qu'elles connaissaient, le projet de ZAC ayant été lancé il y a 15 ans. Elles ne contestaient pas le principe de la DUP mais souhaitaient que leur préoccupation quant aux incidences financières les concernant (demande d'indemnisation) soit formalisée dans le rapport d'enquête. Les observations orales ont été détaillées dans le rapport d'enquête.

Le Registre numérique n'a pas enregistré de contributions, et a été peu consulté (15 visiteurs, 14 documents téléchargés et 25 visualisations de documents), ce qui peut s'expliquer par l'ampleur limitée du projet.

26- Clôture de l'enquête

L'enquête a été close, dans les conditions réglementaires, le mercredi 05 mars 2025 à 17h30. Je suis allé chercher les registres papier et le dossier à la mairie le 11 mars 2025.

3. Avis du commissaire enquêteur sur la demande de déclaration d'utilité publique (DUP)

31- Après avoir :

- pris connaissance de la décision du Tribunal Administratif de Lyon N°E24000152/69 du 19/12/2024, me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique, assortie d'une enquête parcellaire, concernant le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE,
- pris connaissance de l'arrêté Préfectoral n° E-2025-14 du 17/01/2025 précisant les modalités de l'enquête publique,
- étudié attentivement le dossier d'enquête de DUP et échangé avec le maître d'ouvrage l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- visité le site,
- participé à l'organisation de l'enquête,
- vérifié l'affichage public,
- constaté l'existence des parutions dans les journaux d'annonces légales (cf. rapport principal),
- assuré les trois permanences prévues en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE et recueilli les observations du public,

- communiqué le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des observations du public le 06/03/2025 au maître d'ouvrage EPORA et pris connaissance de son message en réponse du 18/03/2025,

32- Considérant que :

- le projet présenté est compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE,
- la publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément à la réglementation,
- le dossier d'enquête comprend toutes les pièces prévues aux articles R.112-4 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'il est suffisamment complet pour une bonne information du public et lui permettre de se prononcer sur le projet,
- le projet présenté est de nature à répondre aux objectifs du projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » qui fait partie de la ZAC Monplaisir/Quarantaine,
- le projet permettra de finaliser la requalification du quartier et de la ZAC pour avoir un ensemble cohérent complétant l'offre de logements avec les 110 logements prévus,
- le projet accompagnera la croissance de la population par une politique de logement diversifiée avec un ensemble de logements collectifs et de maisons individuelles,
- le projet permettra de limiter la consommation foncière non urbanisée en favorisant la densification urbaine, avec une extension du centre-ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE limitant ainsi l'étalement urbain,
- le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reste limité au strict nécessaire pour la réalisation du projet,
- les propriétaires impactés par la DUP qui se sont exprimés lors de l'enquête publique ne contestent pas le principe même de la DUP, les observations étant uniquement consacrées aux montants des indemnités à venir suite aux expropriations nécessaires à la réalisation du projet,
- Le projet impacte principalement une friche industrielle dans laquelle toute activité a cessé depuis plusieurs années, même si elle est toujours la propriété d'une société existante sans activité sur le site,
- Le projet limite son impact à une partie limitée des fonds privés des habitations occupées : les atteintes à la propriété privée des personnes privées demeurent donc limitées à une surface de 937 m² sur une surface totale des parcelles concernées de 3 582 m².

33- Avis du commissaire enquêteur

Au vu de l'ensemble de ces éléments, j'estime que l'intérêt général de ce projet s'impose clairement.

Je prononce en conséquence

UN AVIS FAVORABLE

à la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » qui fait partie de la ZAC Monplaisir/Quarantaine à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Lyon le 19 mars 2025

Le commissaire-enquêteur : Olivier ZABOROWSKI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. Zaborowski', with a small dot at the end.

DEPARTEMENT DU RHÔNE

Commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

ENQUETE PARCELLAIRE

Projet de requalification de l'îlot « Pâtissier »

Conclusions et Avis

Enquête publique du 03 février au 05 mars 2025

Maître d'ouvrage : Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur

Arrêté Préfectoral N° E-2025-14 du 17/01/2025

Décision du Tribunal Administratif N°E24000152/69 du 19/12/2024

Table des matières

1. Le projet	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Le projet.....	3
2. Le déroulement de l'enquête publique	3
21- Saisine	3
22- Permanences	4
23- Le dossier d'enquête	4
24- Information du public	4
2.5- Participation du public	5
26- Clôture de l'enquête	5
3. Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire.....	5
31- Après avoir :	5
32- Considérant que :	6
33- Avis du commissaire enquêteur	7

1. Le projet

1.1 Contexte

La présente enquête parcellaire a été menée conjointement avec l'enquête publique relative à la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et a fait l'objet d'un rapport d'enquête unique.

Le maître d'ouvrage est l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), mandaté par la commune de VILLRFRANCHE-SUR-SAONE sur la base d'une convention signée le 12 juillet 2022 pour poursuivre l'action foncière débutée en 2011 pour le « Quartier Monplaisir/ZAC de la Quarantaine ».

1.2 Le projet

Le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » fait partie du secteur de la Quarantaine, à Villefranche-sur-Saône. Ce quartier est en renouvellement urbain depuis le début des années 2010 où une ZAC, la ZAC Monplaisir/Quarantaine, a été créée.

L'arrêté préfectoral n° E-2025-14 du 17/01/2025 vise à :

- réaliser une enquête publique en vue de déclarer d'utilité publique, au bénéfice d'EPORA le projet de requalification urbaine de l'îlot « Pâtissier »,
- réaliser une enquête parcellaire,

dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour que cette requalification puisse être réalisée, l'acquisition des dernières emprises foncières composées par l'îlot Pâtissier est estimée nécessaire par le maître d'ouvrage.

Le présent document expose les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur concernant le second objet : l'enquête parcellaire.

2. Le déroulement de l'enquête publique

Les termes de l'arrêté Préfectoral ont bien été respectés. Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

L'enquête publique s'est déroulée du 03/02/2024 au 05/03/2024 inclus.

21- Saisine

Par décision du Tribunal Administratif de Lyon N°E24000152/69 du 19/12/2024, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique, assortie d'une enquête parcellaire, concernant le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Je certifie être parfaitement indépendant et n'être aucunement intéressé par le projet de la présente enquête. A ce titre j'ai signé une déclaration adressée le 30/12/2024 au Tribunal Administratif de Lyon.

22- Permanences

J'ai tenu trois permanences en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, aux dates et horaires suivants:

- le lundi 03 février 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 et
- le mercredi 05 mars 2025 de 09h00 à 12h00.

Je me suis rendu sur site le 03 février 2025 avant l'ouverture de la 1^{ère} permanence.

23- Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est conforme à la législation et comprend toutes les pièces exigées. Il se présente sous la forme de deux dossiers : dossier DUP et dossier parcellaire. Son contenu n'a pas fait l'objet de remarque particulière.

24- Information du public

La communication de l'avis d'enquête d'une part, et du dossier d'enquête d'autre part (enquête DUP et enquête parcellaire) ont été correctement menés, dans les temps et avec une information complète, à travers l'affichage sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, sur le support numérique du Registre numérique, et par l'envoi des courriers réglementaires aux différents propriétaires directement concernés par la DUP.

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation et à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie a été faite par l'expropriant aux propriétaires, par lettres recommandées en date du 27/01/2025, avec demande d'avis de réception.

Ces lettres recommandées avec accusé de réception ont été adressées le 27 janvier 2025 par EPOA par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires apparents, selon les documents cadastraux et les renseignements recueillis :

- Pour la propriété 01 : parcelles AE 457 et AE 653 appartenant aux Etablissements PATISSIER, représentés par M. André PATISSIER, Gérant, domicilié 375, rue Robert Schuman – 69400 Villefranche-sur-Saône : accusé de réception du 31/01/2025 ;
- Pour la propriété 02 : partie de la parcelle AE 19 pour une surface de 632 m2 sur un total de 2 561 m2 appartenant en indivision à
 - Mme PEYRAUD Isabelle, épouse VERDIER, domiciliée Résidence Escuroil 21N quai Alfred Chamard – 19000 Tulle : accusé de réception du 29/01/2025 ;
 - M. PEYRAUD Pascal, domicilié 1 Clupeau – 17170 Tarnac : accusé de réception du 08/02/2025 ;
- Pour la propriété 03 : partie de la parcelle AE 20 pour une surface de 305 m2 sur un total de 1 021 m2 appartenant à :

- M. RAIMONDO Didier
- Et Mme CHABRILLAT Béatrice, épouse RAIMONDO, domiciliés tous deux 164, rue Robert Schuman – 69400 Villefranche-sur-Saône : accusés de réception du 30/01/2025.

2.5- Participation du public

La participation du public a été limitée à la participation de 2 propriétaires sur les 3 tènements directement concernés par l'enquête parcellaire lors des permanences (observations orales), sans observation portée sur les registres papier.

Les personnes rencontrées souhaitaient en premier lieu oralement exposer le positionnement de leur propriété dans le projet d'ensemble qu'elles connaissaient, le projet de ZAC ayant été lancé il y a 15 ans. Elles ne contestaient pas le principe de la DUP mais souhaitaient que leur préoccupation quant aux incidences financières les concernant (demande d'indemnisation) soit formalisée dans le rapport d'enquête. Les observations orales ont été détaillées dans le rapport d'enquête.

Le Registre numérique n'a pas enregistré de contributions, et a été peu consulté (15 visiteurs, 14 documents téléchargés et 25 visualisations de documents), ce qui peut s'expliquer par l'ampleur limitée du projet.

26- Clôture de l'enquête

L'enquête a été close, dans les conditions réglementaires, le mercredi 05 mars 2025 à 17h30. Je suis allé chercher les registres papier et le dossier à la mairie le 11 mars 2025.

3. Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire

31- Après avoir :

- pris connaissance de la décision du Tribunal Administratif de Lyon N°E24000152/69 du 19/12/2024, me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique, assortie d'une enquête parcellaire, concernant le projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE,
- pris connaissance de l'arrêté Préfectoral n° E-2025-14 du 17/01/2025 précisant les modalités de l'enquête publique,
- étudié attentivement le dossier d'enquête et échangé avec le maître d'ouvrage l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- visité le site,
- participé à l'organisation de l'enquête,
- vérifié l'affichage public,

- constaté l'existence des parutions dans les journaux d'annonces légales (cf. rapport principal),
- assuré les trois permanences prévues en mairie de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE et recueilli les observations du public,
- communiqué le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des observations du public le 06/03/2025 au maître d'ouvrage EPORA et pris connaissance de son message en réponse du 18/03/2025,

32- Considérant que :

- la publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément à la réglementation,
- le dossier d'enquête comprend toutes les pièces prévues aux articles R.112-4 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'il est suffisamment complet pour une bonne information du public et lui permettre de se prononcer sur le projet,
- les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie ont été effectuées par l'expropriant (EPORA) aux propriétaires, par lettres recommandées en date du 27/01/2025, avec demande d'avis de réception,
- le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reste limité au strict nécessaire pour la réalisation du projet,
- le projet impacte principalement une friche industrielle dans laquelle toute activité a cessé depuis plusieurs années, même si elle est toujours la propriété d'une société existante sans activité sur le site,
- le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique, d'une superficie globale de 7 830 m² porte sur 4 parcelles situées sur le territoire de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, section AE numéros 457 et 653 et pour partie section AE numéros 19 et 20,
- Le projet limite son impact à une partie limitée des fonds privés des habitations occupées : les atteintes à la propriété privée des personnes privées (hors friche industrielle) demeurent donc limitées à une surface de 937 m² (partie des parcelles AE 19 et 20) sur une surface totale des parcelles concernées de 3 582 m².

33- Avis du commissaire enquêteur

Au vu de l'ensemble de ces éléments, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

concernant l'enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et à déterminer les parcelles nécessaires au projet de requalification de l'îlot « Pâtissier » qui fait partie de la ZAC Monplaisir/Quarantaine à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Lyon le 19 mars 2025

Le commissaire-enquêteur : Olivier ZABOROWSKI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. Zaborowski', with a small dot at the end.