



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

ARRETE N° 2005-01-10-R-0005

commune(s) : Saint Priest

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de locaux (lots n° 296 et 285) dépendant d'un immeuble de la copropriété Beauséjour situé 10, rue Robespierre et appartenant aux époux Janaudy**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

n° provisoire 7647

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 -15°- ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du 27 septembre 1993 par laquelle le conseil de Communauté a institué un droit de préemption urbain (DPU) selon les dispositions de l'article L 122-1 du code de l'urbanisme sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future des communes incluses dans le périmètre nord et "est" de la communauté urbaine de Lyon, opposable aux tiers le 5 novembre 1993 ;

Vu la délibération du conseil de Communauté n° 94-5156 du 16 mai 1994 approuvant le projet d'élaboration du POS du secteur "est" de la communauté urbaine de Lyon ;

Vu le POS rendu public, opposable aux tiers à compter du 15 juillet 1994 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Saint Priest en date du 22 décembre 1994 et du conseil de Communauté en date du 3 avril 1995, instituant un droit de préemption renforcé sur la copropriété Beauséjour selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil de Communauté du 18 octobre 2004 étendant le droit de préemption urbain renforcé au centre-ville de Saint Priest dans le périmètre d'opération de renouvellement urbain ;

Vu la délibération n° 2003-1087 du 3 mars 2003 par laquelle le conseil de Communauté a donné délégation à son président pour accomplir certains actes, en particulier exercer le droit de préemption urbain sur les biens de nature immobilière mis en volontairement ou non ;

Vu l'arrêté n° 2004-10-01-R-0274 du 1er octobre 2004 par lequel monsieur le président de la communauté urbaine de Lyon donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de fonctions ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par la SCP Kintzig, notaires associés, représentant les époux Janaudy, reçue en mairie de Saint Priest le 10 novembre 2004 et concernant la vente au prix de 53 000 € (cinquante-trois mille euros) -locaux cédés libres- au profit de monsieur J.J. Clabaut et de mademoiselle S. Barraud :

- d'un appartement de 72,32 mètres carrés de type 4, situé au 2° étage du bâtiment D, formant le lot n° 296 de la copropriété ainsi que des 498/100 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une cave en sous-sol du même bâtiment formant le lot n° 285 de la même copropriété ainsi que des 10/100 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé 10, rue Robespierre à Saint Priest, étant cadastré sous le numéro 116 de la section CX ;

Considérant l'avis exprimé par monsieur le directeur des services fiscaux du Rhône ;

Considérant le courrier du 4 janvier 2005 par lequel madame le maire de Saint Priest demande à la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption pour acquérir lesdits lots de copropriété puis de les lui rétrocéder et s'engage à préfinancer cette acquisition et à rembourser tous les frais que la Communauté urbaine aura engagés pour l'achat des biens en cause ;

Considérant que la communauté urbaine de Lyon doit exercer son droit de préemption dans le cadre du plan local de l'habitat visant à une réhabilitation future du bâtiment faisant partie de la copropriété Beauséjour qui comprend notamment les deux lots, objets de la déclaration d'intention d'aliéner concernée, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur général de la communauté urbaine de Lyon ;

arrête

Article 1er - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la communauté urbaine de Lyon est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 53 000 € (cinquante-trois mille euros) -locaux cédés libres-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 44 500 € (quarante-quatre mille cinq cents euros) -locaux cédés libres-.

Selon les dispositions de l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1° - soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas, son accord ne pourra être assorti d'aucune réserve, notamment en ce qui concerne le règlement du prix, l'article L 213-14 du code de l'urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de six mois pour l'effectuer.

La vente au profit de la Communauté urbaine sera alors définitive. Elle sera régularisée suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 dudit code, par un acte authentique qui sera dressé par maître Prohaszka, notaire associé à Villeurbanne.

Conformément à la réglementation en vigueur, le prix de vente sera versé le plus rapidement possible ;

2° - soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration sans pour autant renoncer à la vente et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément à l'article L 213-4 du code de l'urbanisme.

3° - soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner devrait être souscrite si la vente de ce bien était à nouveau projetée.

A défaut de la réception par la communauté urbaine de Lyon d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois sus-visé, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

Article 3 - Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Article 4 - La dépense résultant de cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2005 - compte 458 - fonction 824 - opération 0097.

Article 5 - Le directeur général et le comptable du Trésor de la communauté urbaine de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté transmis au représentant de l'Etat.

Lyon, le 10 janvier 2005

Le président,

Le président et, par délégation,
le vice-président délégué à la
politique foncière,

Guy Barral.