



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

ARRETE N° 2005-01-13-R-0009

commune(s) : Limonest

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'une propriété située lieu-dit Le Bourg 383, avenue Charles de Gaulle et appartenant aux consorts Kuffer**

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

n° provisoire 7672

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 approuvant la révision du POS du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon ainsi que l'extension du DPU aux zones urbaines et d'urbanisation futures créées à l'occasion de cette révision.

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 vente 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 le cabinet d'urbanisme Reynard, 41, rue du Lac à Lyon 3°, représentant les consorts Kuffer, reçue en mairie de Limonest le 16 novembre 2004 et concernant la vente au prix de 504 000 € (cinq cent quatre mille euros) dont 24 000 € HT (vingt-quatre mille euros hors taxes) de commission d'agence -immeuble cédé occupé-, au profit de la SCI du Cunier 55, rue du Cunier à Limonest, d'un bâtiment à usage d'habitation élevé d'un étage sur rez-de-chaussée avec combles non aménagés ainsi que de la parcelle de terrain de 725 mètres carrés sur laquelle est édiflée cette construction,

le tout, situé 383, avenue Charles de Gaulle à Limonest, étant cadastré sous les numéros 33 et 252 de la section C ;

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

Considérant que la communauté urbaine de Lyon doit exercer son droit de préemption, en vue de la constitution d'une réserve foncière pour mettre en œuvre la politique locale de l'habitat telle qu'elle a été définie dans le plan local de l'habitat adopté par délibération du conseil de Communauté du 16 décembre 2002 (ci-jointe), et conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit de conforter l'offre en logements sociaux dans la commune de Limonest soumise aux obligations de production de logement social découlant des obligations de la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Cette acquisition s'inscrit dans les dispositions approuvées par délibération du conseil de communauté du 24 novembre 2003 (ci-jointe) tendant à la mise en place de moyens permettant d'atteindre les objectifs de production de logements liés aux opérations de renouvellement urbain et du programme local de l'habitat. Cette acquisition pourrait faire l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes à hauteur de 20 % maximum du montant et dans la limite de 91 500 € (quatre-vingt-onze mille cinq cents euros) par acquisition ;

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 480 000 € (quatre cent quatre-vingt mille euros) plus 28 704 € TTC (vingt-huit mille sept cent quatre euros toutes taxes comprises) de commission d'agence -immeuble cédé occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 380 000 € (trois cent quatre-vingt mille euros) plus 28 704 € TTC (vingt-huit mille sept cent quatre euros toutes taxes comprises) de commission d'agence -immeuble cédé occupé-.

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 Ravier, notaire associé à Ecully.

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 213 200 - fonction 824 - opération 0095.

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

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

Guy Barral.