



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

ARRETE N° 2005-01-31-R-0030

commune(s) : Saint Priest

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'offre d'acquisition de biens (lots n° 137 et 124) dans un immeuble de la copropriété Les Alpes situé 1, rue Juliette Récamier et appartenant aux époux Bounama**

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 7803

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 la communauté urbaine de Lyon 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 la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 16 septembre 1993 et du conseil de la Communauté urbaine en date du 29 novembre 1993, instituant un droit de préemption renforcé sur les copropriété Les Alpes selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

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 donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de fonctions ;

Vu la décision du Bureau n° B-2003-1120 du 3 février 2003 concernant l'acquisition, par la communauté urbaine de Lyon, de quinze logements maximum dans la copropriété Les Alpes à Saint Priest dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme par les époux Bounama, reçue en mairie de Saint Priest, le 6 décembre 2004 et concernant l'offre d'acquisition au prix de 100 000 € (cent mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation-, au profit de la communauté urbaine de Lyon :

- d'un appartement de type 4 de 75 mètres carrés au 5^e étage du bâtiment B, formant le lot n° 137 de la copropriété ainsi que des 145/100 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une cave au sous-sol formant le lot n° 124 de la même copropriété ainsi que des 8/100 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé 1, rue Juliette Récamier à Saint Priest, étant cadastré sous les numéros 39, 101, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 140 et 147 de la section DH ;

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 afin de permettre le renouvellement urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000. En effet, ces biens sont inclus dans le secteur de Saint Priest centre, compris dans le périmètre de la zone urbaine sensible Alpes Bellevue (ZUS) délimitée par le décret du 29 décembre 1996 et faisant l'objet d'une requalification dans le cadre de la charte d'application du contrat de ville 2000-2006, délibérée par le conseil municipal de Saint Priest le 9 novembre 2000. Ces biens sont également compris dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) défini par la décision du conseil interministériel des villes le 14 décembre 1999, confirmé par le courrier du ministre délégué à la ville en date du 22 octobre 2000 et faisant l'objet d'une délibération du conseil de Communauté n° 2000-5604 du 10 juillet 2000 portant sur la convention d'agglomération du contrat de ville 2000-2006 ;

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 100 000 € (cent mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 65 000 € (soixante-cinq mille euros), -locaux cédés libres de toute location ou occupation-.

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 Jean-Pierre 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 213 200 - fonction 824 - opération 0774.

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 31 janvier 2005

Le président, et par délégation,
le vice-président chargé de la
politique foncière,

Guy Barral.