



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

ARRETE N° 2005-02-21-R-0037

commune(s) : Bron

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de locaux (lots n° 1332, 1282 et 1472) dépendant d'un immeuble en copropriété situé 58, rue Guynemer et appartenant aux époux Guler**

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 7920

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 la délibération n° 93-4839 du 20 décembre 1993 par laquelle le conseil de Communauté a institué un droit de préemption renforcé, selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la copropriété dénommée Le Terrailon à Bron ;

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 L122-1 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 n° 02-105 du 7 février 2002 du conseil municipal de Bron confirmant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre concerné par l'opération de renouvellement urbain du quartier du Terraillon ;

Vu la délibération du conseil de Communauté n° 2003-1251 du 7 juillet 2003 par laquelle la communauté urbaine de Lyon s'engage à acquérir divers biens de la copropriété Le Terraillon pour un coût total prévisionnel de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros), subventionné à 50 % par l'Etat ;

Vu la délibération n° 2004-1921 du 14 juin 2004 élargissant le périmètre concerné par l'opération de renouvellement urbain du quartier du Terraillon ;

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 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maître Sandrine Arfi, notaire, 200, avenue Franklin Roosevelt à Bron, représentant les époux Guler, reçue en mairie de Bron, le 29 décembre 2004 et concernant la vente au prix de 80 000 € (quatre-vingt mille euros) plus une commission d'agence de 3 500 € (trois mille cinq cents euros) à la charge de l'acquéreur -locaux cédés libres- au profit de monsieur Elies Kraiem et mademoiselle Raja Nemi :

- d'un appartement de type T3 de 60,97 mètres carrés situé au 3^e étage du bâtiment F et représentant le lot n° 1332 de la copropriété ainsi que des 318/223 840 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une cave au sous-sol du même bâtiment et représentant le lot n° 1282 de la même copropriété ainsi que des 3/223840 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'un parking représentant le lot n° 1472 de la copropriété ainsi que des 6/223 840 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé 58, rue Guynemer étant cadastré sous les numéros 831, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940 et 1941 de la section B ;

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, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, en vue de la mise en œuvre, dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Terraillon à Bron, projet nécessitant une restructuration lourde des bâtiments composant la copropriété et qui a fait l'objet de validations lors du comité de pilotage du 29 octobre 2001, sur la base d'hypothèses d'évaluation de la copropriété Bron-Terraillon. Lesdits biens se situent dans un périmètre prioritaire de la politique de la ville classé en zone urbaine sensible (ZUS) ;

Considérant que, depuis 1990, la communauté urbaine de Lyon a déjà préempté, dans la copropriété Terraillon, 33 appartements pour le compte de la société Logirel, 18 pour le compte de la ville de Bron, 15 pour le compte de la société Habitat et Humanisme Insertion, 20 pour le compte de la SERL et 33 pour son propre compte ;

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 80 000 € (quatre-vingt mille euros), plus une commission d'agence de 3 500 € (trois mille cinq cents euros) à la charge de l'acquéreur -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 43 000 € (quarante-trois mille euros), plus une commission d'agence de 3 500 € (trois mille cinq cent euros) à la charge de l'acquéreur, - 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 Prohazska, 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 0827.

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 21 février 2005

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

Guy Barral.