



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

ARRETE N° 2005-03-07-R-0046

commune(s) : Bron

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un local (lot n° 10) dans un immeuble en copropriété situé 362 bis, route de Genas et appartenant à la SCI Convergence 2003**

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 8022

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 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 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 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 Terrailon ;

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 le cabinet d'urbanisme Reynard, représentant la SCI Convergence 2003, reçue en mairie de Bron le 14 janvier 2005 et concernant la vente au prix de 147 000 € (cent quarante-sept mille euros) -local cédé libre- au profit de monsieur Nabi Hamici :

- d'un local commercial à usage d'entrepôt d'une surface de 148,20 mètres carrés, d'un seul niveau avec jouissance privative d'un terrain de 267 mètres carrés environ, dépendant du bâtiment D et représentant le lot n° 10 de la copropriété, -local cédé libre-,

- ainsi que des 282/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé 362 bis, route de Genas à Bron, étant cadastré sous le numéro 63 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 constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Terrailon à Bron. Ces biens se situent dans le périmètre du projet de renouvellement urbain de Terrailon qui doit grâce, entre autres, à des aménagements urbains et à la création de nouvelles voiries, permettre l'amélioration de la qualité urbaine du quartier. Cette opération de renouvellement urbain est inscrite dans la convention de Bron du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000-2006, signé le 20 octobre 2000, explicité dans le protocole d'accord pour l'opération de renouvellement urbain de Bron, signé le 15 juillet 2002, et en accord avec les orientations du programme local de l'habitat, actualisé en décembre 2002. L'objectif est d'intégrer le quartier dans le tissu environnant, de recomposer les ensembles résidentiels et de redéfinir une armature urbaine du quartier cohérente à travers notamment une réorganisation du secteur de la route de Genas. Les biens préemptés permettront, par l'ouverture de nouveaux tenements fonciers, une nouvelle organisation du bâti et de la constructibilité autour de voies de désenclavement ;

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 147 000 € (cent quarante-sept mille euros) -local cédé libre-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros) -local cédé libre-.

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 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 7 mars 2005

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

Guy Barral.