



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

ARRETE N° 2005-04-06-R-0062

commune(s) : Caluire et Cuire

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente de lots dans un immeuble en copropriété situé place de l'Eglise et appartenant aux époux Garret**

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 8203

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 31 mars 1994 approuvant le POS du secteur nord de la communauté urbaine de Lyon ainsi que l'extension du DPU aux zones urbaines et d'urbanisation future 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 donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de fonctions ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par la SCP Robin et Hennevin, notaires associés, à Caluire et Cuire représentant les époux Garet, reçue en mairie de Caluire et Cuire, le 8 février 2005, concernant la vente au prix de 215 000 € (deux cent quinze mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation- au profit de la SARL Cogefo, ayant son siège social 101, chemin de Crépieux à Caluire et Cuire :

- d'un bâtiment A formant le lot numéro 1, d'une superficie de 81,79 mètres carrés situé en rez-de-chaussée élevé d'un étage avec 480/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'un garage formant le lot numéro 2, d'une superficie de 13,24 mètres carrés, dans le bâtiment B avec 30/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'un local wc formant le lot numéro 4, d'une superficie de 0,79 mètres carrés dans le bâtiment B en rez-de-chaussée avec 5/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'un hangar formant le lot numéro 5, d'une superficie de 17,96 mètres carrés dans le bâtiment B en rez-de-chaussée avec 35/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une buanderie formant le lot numéro 6, d'une superficie de 13,26 mètres carrés dans le bâtiment B en rez-de-chaussée avec 30/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une jouissance exclusive du petit jardin formant le lot numéro 9 situé entre le bâtiment B et C, avec 20/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'un bâtiment C constitué d'un atelier au rez-de-chaussée, d'une superficie de 12,5 mètres carrés formant le lot numéro 10 avec 30/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé dans un immeuble en copropriété, place de l'Eglise à Caluire et Cuire, étant cadastré sous le numéro 72 de la section AO ;

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 réalisation d'un projet de renouvellement urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur de Caluire et Cuire, délimité par le chemin de Crépieux, les avenues Louis Dufour et Pierre Terrasse, les rues des Combattants d'Afrique du nord et Jean Moulin, fait l'objet d'une opération de renforcement du centre-ville et de développement du potentiel commercial et de l'habitat, selon les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) en cours de délimitation sur ce secteur et dont les modalités de la concertation préalable ont été approuvées par délibération du conseil de Communauté du 7 juillet 2003. Cette opération a fait l'objet de nombreuses études depuis 1998 visant à définir une nouvelle recomposition urbaine autour de différents types d'habitat, d'espaces publics et de voiries de desserte. Les locaux, objets de la présente préemption, sont, en effet, inclus dans le périmètre de la future ZAC du Centre. Par ailleurs, la communauté urbaine de Lyon a déjà préempté dans ce périmètre pré-opérationnel trois parcelles de terrain cadastrées section AP n° 69, 70, 196 et 197.

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 215 000 euros (deux cent quinze mille euros), -locaux cédés libres de toute location ou occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la communauté urbaine de Lyon.

Cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Chainé, notaire associé à Lyon 6°.

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 211 100 - fonction 824 - opération 0760.

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 6 avril 2005

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

Guy Barral.