



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

ARRETE N° 2005-07-11-R-0174

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 204, avenue Roger Salengro et appartenant à la SCI Pierjo**

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 8952

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 12 juillet 1993 approuvant la révision du POS du secteur de Villeurbanne 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° 2005-2606 du 18 avril 2005 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° 2005-06-17-R-0144 du 17 juin 2005 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 Pierjo, reçue en mairie de Villeurbanne, le 23 mai 2005 et concernant la vente au prix de 503 000 € (cinq cent trois mille euros) plus 17 940 € TTC (dix-sept mille neuf cent quarante euros TTC) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé partiellement occupé- au profit de monsieur Mustapha Tikoudane domicilié 138, boulevard Yves Farges à Saint Fons :

- d'un immeuble élevé de deux niveaux à usage commercial et d'habitation,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 2 276 mètres carrés sur laquelle est édifiée cette construction,

le tout, situé 204, avenue Roger Salengro à Villeurbanne, étant cadastré sous le numéro 97 de la section BA ;

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

Considérant la correspondance du 2 juin 2005 par laquelle la ville de Villeurbanne demande à la Communauté urbaine d'exercer son droit de préemption sur cet immeuble et s'engage à préfinancer cette acquisition ainsi que les frais afférents à celle-ci ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption en vue de la réalisation d'un projet urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, il s'agit d'une propriété comprise dans le périmètre d'attente du projet n° 2 du plan local d'urbanisme (arrêt du projet au 14 juin 2004). Ce périmètre fait l'objet, d'une part, d'une étude d'aménagement du terrain appartenant à la ville de Villeurbanne dit terrain des sœurs situé à l'angle de l'avenue Roger Salengro et de la rue du 8 mai 1945 d'une superficie d'environ 3 hectares, devant accueillir 300 logements, un parc public de 6 000 mètres carrés et un centre de petite enfance, d'autre part, d'un projet de désenclavement et de dessertes supplémentaires (voiries et liaisons piétonnes) ;

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 503 000 € (cinq cent trois mille euros) plus 17 940 € TTC (dix-sept mille neuf cent quarante euros TTC) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé partiellement occupé- 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 Prohazska, notaire associé à Villeurbanne.

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 458 100 - fonction 824 - opération 1202.

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 11 juillet 2005

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

Guy Barral.