



GRANDLYON
communauté urbaine

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

ARRETE N° 2005-07-11-R-0177

commune(s) : Décines Charpieu

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un terrain situé 325, avenue Jean Jaurès et appartenant aux époux Claude Boulud**

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 8954

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 16 mai 1994 approuvant la révision du POS du secteur "est" de la communauté urbaine de Lyon ainsi que l'extension du DPU aux zones urbaines et d'urbanisation future créées à cette occasion ;

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 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 Vaz, notaire, 2, avenue Silvin à Décines Charpieu, représentant monsieur Claude Boulud et son épouse née Joannard Marie, reçue en mairie de Décines Charpieu, le 19 mai 2005 et concernant la vente au prix de 821 740 € HT (huit cent vingt et un mille sept cent quarante euros hors taxes), plus 161 061,04 € (cent soixante et un mille soixante et un euros et quatre centimes), de TVA soit un montant de 982 801,04 € TTC (neuf cent quatre-vingt-deux mille huit cent un euros et quatre centimes toutes taxes comprises), prix négocié sur la base de 260,87 € HT (deux cent soixante euros et quatre-vingt-sept cents hors taxes) par mètre carré de SHON avec une SHON minimum de 3 150 mètres carrés, tout mètre carré de SHON supplémentaire entraînant une augmentation du prix sur la base de 260,87 € (deux cent soixante euros et quatre-vingt-sept centimes) par mètre carré de SHON supplémentaire, -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la société Kaufman et Broad, domiciliée 127, avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine d'un terrain nu d'une superficie de 2 541 mètres carrés, situé 325, avenue Jean Jaurès à Décines Charpieu et dépendant d'une parcelle de plus grande étendue cadastrée sous le numéro 64 de la section BD ;

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

Considérant le courrier en date du 27 juin 2005 dans lequel le directeur de l'Opac du Grand Lyon demande à la Communauté urbaine d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente du bien ci-dessus désigné puis de le lui rétrocéder afin de permettre la réalisation d'une opération de logements sociaux, en s'engageant à préfinancer ladite acquisition ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de permettre la mise en œuvre de la politique de l'habitat, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil de Communauté du 16 décembre 2002 (ci-jointe) et dans le cadre du dispositif approuvé par délibération du conseil de Communauté du 24 novembre 2003 (ci-jointe) tendant à la mise en place de moyens pour la recherche et captation d'opportunités immobilières et foncières en vue de la production de logements liés aux opérations de renouvellement urbain et du programme de l'habitat ;

Considérant que l'opération projetée concerne la création de 35 logements sociaux et sera financée en PLUS (prêt locatif à usage social) ;

Considérant que cette acquisition pourrait faire l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes, à hauteur de 20 % maximum du montant et dans la limite de 91 400 € (quatre-vingt-onze mille quatre cents euros) par acquisition ;

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 821 740 € HT (huit cent vingt et un mille sept cent quarante euros hors taxes) plus 161 061,04 € (cent soixante et un mille soixante et un euros et quatre cents) de TVA, soit un montant de 982 801,04 € TTC (neuf cent quatre-vingt-deux mille huit cent un euros et quatre cents toutes taxes comprises), négocié sur la base de 260,87 € HT (deux cent soixante euros et quatre-vingt-sept centimes hors taxes) par mètre carré de SHON avec une SHON minimum de 3 150 mètres carrés, tout mètre de SHON supplémentaire entraînant une augmentation du prix sur la base de 260,87 € (deux cent soixante euros et quatre-vingt-sept cents) par mètre carré de SHON supplémentaire, - bien cédé libre 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 821 740 € HT (huit cent vingt et un mille sept cent quarante euros hors taxes) plus 161 061,04 € (cent soixante et un mille soixante et un euros et quatre centimes) de TVA, soit un montant de 982 801,04 € TTC (neuf cent quatre-vingt-deux mille huit cent un euros et quatre centimes toutes taxes comprises), sans possibilité d'augmentation du prix par mètre carré de SHON supplémentaire -bien cédé libre 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 Prohaszka, notaire associé 31, place Grandclément 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 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.