



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

ARRETE N° 2005-08-18-R-0202

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des lots n° 3 et 4 dans un ensemble immobilier en copropriété et situé 6 et 8, chemin de la Poudrette et appartenant aux époux Hadjadj**

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 9134

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 n° 2005-2826 du 11 juillet 2005 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) et l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine et d'urbanisation future ;

Vu le PLU rendu public, opposable aux tiers à compter du 5 août 2005 ;

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 ;

Vu l'arrêté n° 2005-07-25-R-0191 du 25 juillet 2005 par lequel monsieur le président donne à monsieur le vice-président Pierre Dumont, délégation de signature provisoire durant les congés d'été du 1er au 19 août 2005 de monsieur le vice-président Guy Barral ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Concept Immo des Jacobins, 16, rue des Archers à Lyon 2°, reçue en mairie de Villeurbanne le 29 juin 2005 et concernant la vente par les époux Hadjadj, au prix de 550 000 € (cinq cent cinquante mille euros) plus 58 000 € HT (cinquante-huit mille euros hors taxes) de commission d'agence -bien cédé libre de toute location ou occupation-, au profit de madame Alice Touboul domiciliée 71, cours de la République à Villeurbanne :

- d'un bâtiment d'un niveau et combles aménagées à usage d'habitation dit bâtiment B avec la jouissance privative d'un terrain de 255 mètres carrés formant le lot n° 3 de la copropriété et les 351/1 000 des parties communes générales,

- D'une dépendance, dit bâtiment C formant le lot n° 4 de la copropriété et les 72/1 000 des parties communes générales,

le tout, situé dans un énement immobilier en copropriété 6-8, chemin de la Poudrette à Villeurbanne? étant cadastré sous le numéro 61 de la section BZ ;

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

Considérant qu'il est opportun que la Communauté urbaine exerce son droit de préemption afin de constituer des réserves foncières en vue de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, dans un secteur situé dans le périmètre d'étude Vaulx en Velin-Villeurbanne-Canal aujourd'hui marqué par une forte déqualification, alors qu'il se trouve en contact avec le cœur de l'agglomération et réunit de nombreux atouts ;

Considérant que la présence d'un patrimoine environnemental naturel exceptionnel, d'équipements d'agglomération diversifiés, d'une infrastructure routière variée et d'une bonne desserte par les transports en commun ont contribué à proposer ce site pour le développement d'un pôle de loisirs d'agglomérations, qu'ainsi la communauté urbaine de Lyon a délibéré pour ce projet de périmètre d'étude le 27 novembre 2000 et que les communes concernées se sont prononcées également favorablement, par délibération du 13 novembre 2000 pour Villeurbanne et du 23 novembre 2000 pour Vaulx en Velin ;

Considérant que la Communauté urbaine a déjà procédé à des acquisitions foncières dans le périmètre pré-opérationnel du pôle de loisirs, représentant une vingtaine d'hectares ;

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 550 000 € (cinq cent cinquante mille euros), plus 58 000 € HT (cinquante-huit mille euros hors taxes) de commission d'agence -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 225 000 € (deux cent vingt-cinq mille euros), plus 23 726 € TTC (vingt-trois mille sept cent vingt-six euros toutes taxes comprises) de commission d'agence -bien cédé 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 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 485.

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 18 août 2005

Le président, et par délégation,
le vice-président délégué,

Pierre Dumont.