



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

ARRETE N° 2005-09-05-R-0212

commune(s) : Rillieux la Pape

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un terrain nu situé 32, montée Castellane et appartenant à M. Georges Bertha**

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 9279

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 et l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future ;

Vu le plan local d'urbanisme 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 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maître Philippe Rambaud, notaire associé à Lyon 3°, représentant monsieur Georges Bertha, reçue en mairie de Rillieux la Pape le 8 juillet 2005 et concernant la vente au prix de 90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros) -terrain cédé occupé par un chalet de plain-pied et trois caravanes, au profit de monsieur et madame Gribel, domiciliés 151, rue Antoine de Saint-Exupéry à Rillieux la Pape, d'une parcelle de terrain nue d'une superficie totale de 5969 mètres carrés, cadastrée sous les numéros 50 et 51 de la section AM et située 32, montée Castellane à Rillieux la Pape ;

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

Considérant la correspondance du 31 août 2005 par laquelle la société d'économie mixte et de construction du département de l'Ain (Semcoda) demande à la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption sur la parcelle de terrain en cause et s'engage à préfinancer l'acquisition avant la rétrocession ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de 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. En effet, dans le cadre de la mise en œuvre du plan local de l'habitat approuvé par délibération du 16 décembre 2002 (ci-jointe), la Semcoda prévoit la réalisation d'un programme de trois maisons jumelées pour six appartements en vue de diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale. Cette acquisition s'inscrit 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 la captation d'opportunités immobilières en vue de la production de logements liés aux opérations de renouvellement urbain et du programme local de l'habitat. ;

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 90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros) -terrain cédé occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 30 000 € (trente mille euros), -terrain cédé occupé-.

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 Chainé, notaire associé à Lyon 6°.

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 susvisé, 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 2006 - 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 5 septembre 2005

Le président, et par délégation,
le vice-président délégué à la politique
foncière,

Guy Barral.