



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

ARRETE N° 2006-02-20-R-0060

commune(s) : Saint Priest

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente de locaux (lots n° 1489 et 1443) dépendant de l'immeuble en copropriété Bellevue situé 41, boulevard Edouard Herriot et appartenant à Mme Danielle Duvillard**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

n° provisoire 10411

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 conseil municipal de Saint Priest en date du 22 décembre 1994 et du conseil de Communauté en date du 3 avril 1995, instituant un droit de préemption renforcé sur les copropriétés Beauséjour et l'Hermitage selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

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 signature ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maîtres Raymond et Schibler-Jacquet, représentant madame Danielle Duvillard, reçue en mairie de Saint-Priest, le 30 décembre 2005 et concernant la vente au prix de 105 000 € (cent cinq mille euros) dont 8 100 € TTC (huit mille cents euros toutes charges comprises) de commission d'agence -locaux cédés libres de toute occupation- au profit de mademoiselle Christine Morales :

- d'un appartement de type T3 au 6° étage, d'une superficie de 61 mètres carrés, formant le lot n° 1489 de la copropriété ainsi que des 104/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une cave en sous-sol du même bâtiment formant le lot n° 1443 de la même copropriété ainsi que des 4/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé 41, boulevard Edouard Herriot à Saint Priest étant cadastré sous les n° 184, 191, 304, 306, 314, 315 de la section DI ;

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

Considérant le courrier en date du 14 février 2006 par lequel madame le maire de Saint Priest demande à la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption pour acquérir lesdits lots de copropriété puis de les lui rétrocéder et s'engage à préfinancer cette acquisition et à rembourser tous les frais inhérents à l'acquisition que la Communauté urbaine aura engagés pour l'achat des biens en cause ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la constitution d'une réserve foncière afin de permettre le renouvellement urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Le bien inclus dans le secteur de Saint Priest centre, compris dans le périmètre de la zone urbaine sensible (ZUS) Alpes Bellevue, délimitée par le décret du 29 décembre 1996 et faisant l'objet d'une requalification dans le cadre de la charte d'application du contrat de ville 2000-2006, délibérée par le conseil municipal de Saint Priest du 9 novembre 2000. Ce bien est également compris dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) défini par la décision du conseil interministériel des villes du 14 décembre 1999, confirmée par le courrier du ministre délégué à la ville en date du 20 octobre 2000 et faisant l'objet d'une délibération du conseil de Communauté n°2000-5604 du 10 juillet 2000, portant sur la convention d'agglomération du contrat de ville 2000-2006. L'ORU est un projet de développement social et urbain et vise à renforcer la trame urbaine dans ce secteur de centralité et à mieux l'insérer dans l'agglomération lyonnaise. Le contrat de ville-cadre de l'agglomération lyonnaise a été réitéré le 9 octobre 2004 et l'une de ses particularités réside dans la présence de copropriétés en difficulté, nécessitant des interventions en réhabilitation-requalification ou en reconstruction-démolition ;

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 105 000 € (cent cinq mille euros) dont 8 100 € TTC (huit mille cents euros toutes charges comprises) de commission d'agence -locaux cédés libres de toute 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 Jean Prohaszka, 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 2006 - compte 458 100 - fonction 824 - opération 1 203.

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 20 février 2006

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

Guy Barral.