



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

ARRETE N° 2006-03-06-R-0069

commune(s) : Décines Charpieu

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un ensemble immobilier situé 55, rue Marceau et appartenant aux conjoints Serge et Guy Cathelin et à Mme veuve Cathelin née Villomet**

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 10507

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 œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès 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 œuvre 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 signature ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par la SCP Olivier Porte, Jean-Yves Hublot, Pierre-Yves Sylvestre, Jean-Pascal Roux, Xavier Levraut, Damien Brac de la Perrière, Stéphanie Seneterre-Durand, Jacques Berat, 51, rue Bugeaud à Lyon 6°, représentant les conjoints Serge et Guy Cathelin et madame veuve Cathelin née Villomet, reçue en mairie de Décines Charpieu, le 13 janvier 2006 et concernant la vente au prix de 838 469,59 € (huit cent trente huit mille quatre cent soixante neuf euros et cinquante neuf cents) plus commission de 5 % hors taxe, bien occupé par monsieur Serge Cathelin et autre avec une libération des locaux dans les six mois de la vente authentique :

- d'un ensemble immobilier constitué d'une maison d'habitation d'une superficie de 300 mètres carrés sur sous-sol de cent cinquante mètres carrés, deux hangars ainsi que des parcelles de terrain de 44 231 mètres carrés sur lesquelles sont édifiés ces immeubles,

le tout situé 55, rue Marceau à Décines Charpieu étant cadastré sous les numéros 71 et 75 de la section BK ;

Considérant le fax de l'étude de maître Levraut adressé le 23 février 2006 à la Communauté urbaine de Lyon confirmant que les accords entre les parties ont prévu une libération des lieux vendus (maison, dépendance, hangar et terrain) dans les six mois de la signature de l'acte authentique.

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

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 destinée à organiser l'accueil d'activités économiques conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Les deux parcelles ainsi préemptées figurent en effet en zone AU3, zone à vocation dominante d'activités économiques au plan local d'urbanisme adopté par délibération du Conseil de Communauté du 11 juillet 2005. Par ailleurs, la communauté urbaine de Lyon est déjà propriétaire de 22 hectares sur ce site stratégique.

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 838 469,59 € (huit cent trente huit mille quatre cent soixante neuf euros et cinquante neuf cents) plus commission de 5 % hors taxe, bien cédé occupé par monsieur Serge Cathelin et autre avec une libération des locaux dans les six mois de la vente authentique figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 720 000 € (sept cent vingt mille euros), plus commission de 5 % toutes taxes comprises, soit 43 056 € TTC. (quarante trois mille cinquante six euros toutes taxes comprises) soit un montant total de 763 056 € (sept cent soixante trois mille et cinquante six centimes) -bien cédé occupé- par monsieur Serge Cathelin et autre avec une libération des locaux dans les six mois de la vente authentique.

Le prix proposé par la Communauté urbaine sera versé selon les modalités suivantes :

- 90 % à la signature de l'acte authentique, soit 648 000 € (six cent quarante huit mille euros) auquel s'ajoutera la commission de 5 % toutes taxes comprises, soit 43 056 € TTC (quarante trois mille cinquante six euros TTC) soit un total de 691 056 € (six cent quatre vingt onze mille cinquante six euros).

- 10 % à la libération des locaux soit 72 000 € (soixante douze mille euros) dans les six mois de la signature de l'acte authentique.

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 L213-4 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 2006 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1207.

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 6 mars 2006

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

Guy Barral.