



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

ARRETE N° 2006-05-09-R-0165

commune(s) : Vaulx en Velin

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des lots n° 37, 39 et 78 dans un immeuble en copropriété situé 22 à 26, avenue Georges Dimitrov et appartenant à la SA d'HLM Sud Habitat**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel - Subdivision nord

n° provisoire 11005

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'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 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° 2005-2847 du 11 juillet 2005 relative à l'actualisation des compétences de la Communauté urbaine en matière d'équilibre social sur le territoire communautaire ;

Vu la délibération n° 2006-3289 du 27 mars 2006 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° 2006-04-07-R-0132 du 7 avril 2006 par lequel monsieur le président donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de signature ;

Vu la délibération du 3 avril 1995 par laquelle le Conseil de Communauté a institué un droit de préemption urbain renforcé selon les dispositions de l'article L 211-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme sur divers groupes immobiliers en copropriété, dont l'ensemble immobilier dénommé La Triade cadastré sous les numéros 357 et 348 de la section BE et 237 de la section BD et dont le règlement de la copropriété a été publié le 20 septembre 1983 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par la SCP Digne, notaires associés à Marseille (13), représentant la SA d'HLM Sud Habitat, reçue en mairie de Vaulx en Velin, le 15 mars 2006 et concernant la vente au prix de 121 000 € (cent vingt et un mille euros), soit 114 000 € (cent quatorze mille euros) plus 7 000 € (sept mille euros) de commission -bien cédé libre- au profit de monsieur Kalai, domicilié 3, avenue Henri Barbusse à Villeurbanne :

- des lots 37, 39 et 78,

- ainsi que des 1584/100 000, constitué d'un appartement de type T 7 de 121,78 mètres carrés plus une cave,

- ainsi qu'un emplacement de parking,

le tout, situé dans le bâtiment C 1 de l'ensemble immobilier en copropriété 22 à 26, avenue Georges Dimitrov à Vaulx en Velin, étant cadastré sous les numéros 348 et 357 de la section BE et numéro 237 de la section BD ;

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

Considérant la correspondance en date du 02 mai 2006 par laquelle l'Opac du Rhône demande à la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption sur cet immeuble et s'engage à préfinancer cette acquisition ;

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 locale de l'habitat et du renouvellement urbain, conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, le bien, objet de la préemption, est situé en plein cœur du projet de renouvellement urbain du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe. Son acquisition permettra d'améliorer les conditions de relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain ainsi que de répondre au besoin croissant de logements sociaux de type 4 et plus. En outre, la présence plus importante de l'Opac du Rhône dans cette copropriété en grande difficulté lui permettrait d'y intervenir plus efficacement. Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil de Communauté du 16 décembre 2002 (ci-jointe). Cette acquisition s'inscrit également dans le 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 et foncières afin d'atteindre les objectifs de production de logements liés aux opérations de renouvellement urbain et de programme de l'habitat. En outre, la présence plus importante de l'Opac du Rhône dans cette copropriété en grande difficulté lui permettrait d'y intervenir plus efficacement ;

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 121 000 € (cent vingt et un mille euros) , soit 114 000 € (cent quatorze mille euros) plus 7 000 € (sept mille euros) -bien cédé libre-, 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-Pierre 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 1203.

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 9 mai 2006

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

Guy Barral.