



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

**ARRETE N° 2006-05-22-R-0175**

commune(s) : Lyon 2°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de lots dans un immeuble en copropriété situé 25, rue Marc-Antoine Petit et appartenant à M. Mouloud Mahmoudi et à la société MH Corporation**

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

n° provisoire 11010

*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 le code de la santé publique ;

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 la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;

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 l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2002 ;

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° 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 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le cabinet d'urbanisme Reynard, au nom de monsieur Mouloud Mahmoudi et de la société MH Corporation, reçue en mairie centrale de Lyon le 10 avril 2006 et concernant la vente au prix de 42 500 € (quarante-deux mille cinq cents euros) de lots de copropriété dans le bâtiment B -cédés libres - au profit de monsieur Fayssal Jovini :

- de deux appartements au rez-de-chaussée avec WC commun, formant les lots n° 101 et 102 de respectivement 22,55 mètres carrés et 11,10 mètres carrés ainsi que les 19/1 000 et 10/1 000 des parties communes attachés à ces lots,

- d'un local de 11,05 mètres carrés au rez-de-chaussée formant le lot n° 103 ainsi que les 10/1 000 des parties communes attachés à ce lot,

le tout, situé 25, rue Marc-Antoine Petit à Lyon 2°, étant cadastré sous le numéro 30 de la section AZ pour une superficie de 445 mètres carrés ;

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

Considérant que la communauté urbaine de Lyon doit exercer son droit de préemption urbain, afin de lutter contre l'insalubrité et mettre en œuvre la politique locale de l'habitat (PLH), conformément aux objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet cet immeuble est touché par un arrêté d'insalubrité du 12 décembre 2002. Pour lutter contre l'insalubrité, la communauté urbaine de Lyon a donc décidé d'acquérir l'intégralité des lots de copropriété de cet immeuble afin de céder le bien à la Sonacotra pour la reconstitution (réhabilitation) de l'immeuble programmé dans le cadre du traitement des foyers de travailleurs migrants. La communauté urbaine est déjà propriétaire de huit appartements et de deux caves dans cet immeuble. Cette acquisition pourra faire l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes, conformément à la délibération du conseil de Communauté n° 2006-3200 du 23 janvier 2006 ;

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 42 500 € (quarante-deux mille cinq cents euros) concernant la vente de lots de copropriété dans le bâtiment B -cédés libres-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 37 500 € (trente-sept mille cinq cents euros) -lots de copropriété dans le bâtiment B cédés libres-.

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 Chaîne, 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 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 1 211.

**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 22 mai 2006

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

Guy Barral.