



GRANDLYON
communauté urbaine

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

ARRETE N° 2006-06-19-R-0195

commune(s) : Saint Priest

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de locaux (lots n° 2 et 5) dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété situé 25, 16ème rue - Cité Berliet et appartenant à monsieur Michaël Amar**

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

n° provisoire 11258

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° 2005-2847 du 11 juillet 2005 portant sur la compétence de la communauté urbaine de Lyon en matière de politique de logement et d'habitat d'intérêt 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 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le cabinet d'urbanisme Reynard, représentant monsieur Amar, reçue en mairie de Saint Priest, le 25 avril 2006 et concernant la vente au prix de 129 000 € (cent vingt neuf mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation- au profit de monsieur Davide Fernandes Marques :

- d'une maison d'un niveau d'habitation d'une surface de 48,10 mètres carrés constituant le lot n° 2 dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé la cité Berliet, îlot 13, au numéro 25 de la 16^{ème} rue à Saint Priest, ainsi que des 186/1000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'un garage constituant le lot n° 5 de la copropriété ainsi que des 30/1000 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout situé 25, 16^{ème} rue, cité Berliet à Saint Priest étant cadastré sous les numéros 25-26-237 et 238 de la section DY .

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

Considérant le courrier en date du 14 juin 2006 par lequel l'office public d'HLM de Saint Priest, porte des Alpes Habitat, demande à la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption pour acquérir lesdits lots puis de les lui rétrocéder et s'engage à préfinancer cette acquisition et à rembourser tous les frais inhérents à ladite 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 mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit ici de diversifier l'offre de logement sur la commune de Saint Priest, conformément aux objectifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et du programme local de l'habitat de la Communauté urbaine adopté par délibération en date du 16 décembre 2002 et de maintenir l'équilibre social. En effet, le bien objet de la présente préemption est situé dans la cité Berliet constituée de maisons de ville et doit faire l'objet de production de logement locatif intermédiaire ou en accession sociale à la propriété. La cité Berliet a d'ailleurs fait l'objet d'un protocole d'accord en date du 22 mars 2002 entre la Communauté urbaine, Renault véhicules industriels, la ville de Saint Priest et la société Investim entérinée par délibération du conseil de Communauté du 4 février 2002. Le protocole prévoit le maintien de l'équilibre social de l'ensemble immobilier de la cité Berliet.

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 129 000 € (cent vingt neuf mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 65 000 € (soixante cinq mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation- ;

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 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 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 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 19 juin 2006

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

Guy Barral.