



GRANDLYON
communauté urbaine

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

ARRETE N° 2006-07-31-R-0259

commune(s) : Saint Priest

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de locaux (lots n° 433 et 425) dépendant de l'immeuble en copropriété "Les Alpes" situés 26, rue Juliette Récamier et appartenant aux époux Haouli**

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

n° provisoire 11502

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 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 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par la SCP Kaeufling Barthelet Biseau, notaires associés, représentant les époux Haouli, reçue en mairie de Saint Priest le 26 juin 2006 et concernant la vente au prix de 135 000 € (cent trente-cinq mille euros) -locaux cédés libres de toute occupation- au profit de madame Badia Boudaroua :

- d'un appartement de type T4 situé au 3^e étage, formant le lot n° 433 de la copropriété "Les Alpes" ainsi que des 145/99733 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une cave en sous-sol du même bâtiment, formant le lot n° 425 de la même copropriété ainsi que des 8/99733 des parties communes générales attachés à ce lot,

le tout, situé 26, rue Juliette Récamier à Saint Priest, étant cadastré sous les numéros 128, 129, 140 et 147 de la section DH ;

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

Considérant le courrier en date du 3 juillet 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 que la communauté urbaine de Lyon doit exercer 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 est inclus dans le secteur de Saint Priest centre, compris dans le périmètre de la zone urbaine sensible (ZUS) Apes-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 ministère 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 135 000 € (cent trente-cinq mille euros) -locaux cédés libres de toute occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 115 000 € (cent quinze mille euros) -locaux cédés libres de toute 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 31 juillet 2006

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

Guy Barral.