



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

ARRETE N° 2006-11-27-R-0369

commune(s) : Vaulx en Velin

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un tènement immobilier situé 8 à 10, avenue Garibaldi et appartenant à la société Jacomex**

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

n° provisoire 12343

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° 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, 41, rue du Lac à Lyon 3°, représentant la société Jacomex domiciliée rue du Bicentenaire à Dagneux (01), reçue en mairie de Vaulx en Velin le 3 octobre 2006 et concernant la vente au prix de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros) -biens cédés occupés partiellement par la Sarl Top-Loc- titulaire d'un bail commercial ayant commencé à courir au 22 mai 1997 pour s'achever le 31 mai 2006. Il s'agit de :

- trois locaux dans trois bâtiments distincts de 850 mètres carrés environ, 50 mètres carrés et 200 mètres carrés environ, à usage commercial et industriel,

- ainsi qu'un bâtiment en fond de parcelle de 300 mètres carrés environ, occupé par la société Jardoux, titulaire d'un bail commercial ayant commencé à courir le 1^{er} avril 1997 pour s'achever le 31 mars 2006, et à usage industriel, au profit de monsieur Philippe Thirion domicilié 42, rue Sainte Anne de Baraban à Lyon 3°,

le tout situé 8 à 10, avenue Garibaldi à Vaulx en Velin étant cadastré sous le numéro 162 de la section BL pour une superficie totale de 2 500 mètres carrés ;

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, afin de constituer des réserves foncières en vue de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et de mettre en œuvre le projet urbain du Carré de Soie dans un secteur situé dans le périmètre d'étude à Vaulx en Velin et Villeurbanne-Canal, aujourd'hui marqué par une forte déqualification alors qu'il se trouve en contact avec le cœur de l'agglomération et réunit de nombreux atouts ;

Considérant que la présence d'un patrimoine environnemental naturel exceptionnel, d'équipements d'agglomération diversifiés, d'une infrastructure routière variée et d'une bonne desserte par les transports en commun ont contribué à proposer ce site pour le développement d'un pôle de loisirs d'agglomérations, qu'ainsi la communauté urbaine de Lyon a délibéré pour ce projet de périmètre d'étude le 27 novembre 2000 et que les communes concernées se sont prononcées également favorablement par délibération du 13 novembre 2000 pour Villeurbanne et du 23 novembre 2000 pour Vaulx en Velin ;

Considérant la délibération n° 2006-3204 en date du 1^{er} mars 2006 par laquelle le Conseil de la communauté urbaine de Lyon a approuvé la mise en place d'une politique d'intervention foncière sur les opportunités concernant les secteurs Yoplait, Tase et les Ferrailleurs, en vue de soutenir et maîtriser le développement du Carré de Soie à Vaulx en Velin et Villeurbanne ;

Considérant que le bien en cause est, en outre, partiellement touché au plan local de l'urbanisme pour l'élargissement de l'avenue Garibaldi de 27 à 29 mètres (emplacement réservé n° 99) ;

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 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros) -biens actuellement cédés occupés- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 360 000 € (trois cent soixante mille euros) -biens actuellement cédés occupés- ;

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 Jean-Pierre Prohaszka, notaire associé à Villeurbanne, 31, place Jules Grandclément.

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 à inscrire au budget principal - exercice 2007 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1320.

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 27 novembre 2006

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

Guy Barral.