



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

### **ARRETE N° 2006-12-04-R-0386**

commune(s) : Caluire et Cuire

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 46, rue Coste et appartenant à la SCI 46, rue Coste**

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

n° provisoire 12369

*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 la SCI 46 rue Coste, reçue en mairie de Caluire et Cuire le 9 octobre 2006 et concernant la vente au prix de 765 000 € (sept cent soixante cinq mille euros) plus 35 000 € (trente cinq mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé occupé- soit un total de 800 000 € (huit cent mille euros) au profit de monsieur et madame Henri Aubin :

- d'un immeuble sur une parcelle de terrain de 164 mètres carrés, élevé de trois étages, à usage d'habitation, comprenant sept appartements,

le tout situé 46, rue Coste à Caluire et Cuire étant cadastré sous le numéro 107 de la section BE ;

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

Considérant la correspondance en date du 23 novembre 2006 dans laquelle monsieur le directeur de l'Opac du Grand Lyon fait part de son désir d'aménager ledit immeuble et demande qu'à cet effet, la Communauté urbaine exerce son droit de préemption. Ce bien fera l'objet d'une mise à disposition à cet organisme sous forme de bail emphytéotique de 55 ans, en vue de la réalisation de programme de logements sociaux comprenant sept logements avec financement en mode PLUS (prêt locatif à usage social) d'une surface habitable de 300 mètres carrés ;

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 de l'habitat, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de l'habitat (PLH) approuvé par le conseil de Communauté du 16 décembre 2002, qui consiste notamment à développer du logement locatif social sur les communes qui en comptent peu, ce qui est le cas de Caluire et Cuire (15,55 %). Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des dispositions approuvées par délibération du conseil de Communauté du 24 novembre 2003 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 du plan local de l'habitat (PLH) ;

Considérant que cette acquisition fera l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes, conformément à la délibération du conseil de Communauté 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 765 000 € (sept cent soixante cinq mille euros) plus 35 000 € TTC (trente cinq mille euros toutes taxes comprises) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé occupé- soit un total de 800 000 € (huit cent mille euros) 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 Chaîne, notaire associé à Lyon 6°.

**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 1211.

**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 4 décembre 2006

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

Guy Barral.