



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

**ARRETE N° 2006-12-20-R-0393**

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de lots à créer formant la totalité de la partie nord du bâtiment A, dans un tènement immobilier en copropriété situé 56, 60, rue de Verdun et appartenant aux époux Verdontot**

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

n° provisoire 12452

*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 la SCP Hennevin et Robin, notaires associés, 2, rue de Margnolles à Caluire et cuire, reçue en mairie de Villeurbanne le 24 octobre 2006 et concernant la vente par les époux Verdontot au prix de 480 000 € (quatre cent quatre-vingt mille euros) -biens cédés libres- au profit de madame Françoise Louis-Chanut domiciliée 38, rue Henri Gorjus à Lyon 4° :

- de lots à créer formant la totalité de la partie nord du bâtiment A, consistant en des locaux à usage de bureaux de 430 mètres carrés environ, au rez-de-chaussée, premier et deuxième étages devant provenir de la division des lots n° 70, 71, 72, 73, 74, 86 et 87, les lots avec le bénéfice de la jouissance du hall de réception, des parties communes à l'accès de la salle de restaurant d'entreprise et à la jouissance de diverses parties communes de la masse, à savoir :

. les différents aménagements du terrain, la loge du gardien et le poste de transformateur électrique situé dans la cour du bâtiment A,

. le chauffage des locaux fourni par une chaufferie au sous-sol de l'ensemble A et partie commune aux bâtiments A et B,

le tout, situé dans un tènement immobilier en copropriété situé 56, 60, rue de Verdun à Villeurbanne étant cadastré sous le numéro 65 de la section AM ;

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 une réserve foncière en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, le bien préempté se situe dans le périmètre d'étude instauré sur le quartier Saint-Jean à Villeurbanne par délibération du 19 novembre 2005 du conseil de Communauté urbaine en accord avec la ville de Villeurbanne. L'objectif est de structurer le nécessaire développement de l'habitat (atteinte d'un seuil critique d'habitants permettant de mieux structurer le commerce de proximité et les services), d'améliorer la lisibilité des entrées du quartier (sortie du pont Croix Luizet-rue Desgrand au nord et accès sud par le pont de Cusset) et plus généralement de traiter les liaisons entre Villeurbanne et Vaulx en Velin (croisement avenue d'Orcha-allée du Mens). Les collectivités, tout en souhaitant maintenir la vocation économique du nord du quartier, entendent préserver les conditions de l'organisation d'un développement harmonieux du quartier Saint-Jean ;

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 480 000 € (quatre cent quatre-vingt mille euros) -biens cédés libres-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros) -biens cédés libres-, l'état modificatif du règlement de copropriété restant à la charge du vendeur.

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.

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 1208.

**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 20 décembre 2006

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

Guy Barral.