



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

ARRETE N° 2007-02-19-R-0033

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption par la communauté urbaine de Lyon suite à une fixation judiciaire de la valeur vénale du lot n° 8 appartenant à M. Gilbert Vecchi dans un bâtiment en copropriété situé 79, route de Genas**

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

n° provisoire 12810

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 monsieur Gilbert Vecchi, reçue en mairie de Villeurbanne, le 31 octobre 2005 et concernant la vente au prix de 100 000 € (cent mille euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la communauté urbaine de Lyon d'un appartement de 42,50 mètres carrés au premier étage, formant le lot numéro 8 et les 4/100 des parties et choses communes de la copropriété :

le tout situé dans un bâtiment en copropriété 79, route de Genas à Villeurbanne étant cadastré sous le numéro 137 de la section CM ;

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

Vu l'arrêté en date du 12 décembre 2005 par lequel le droit de préemption a été exercé sur la vente du bien ci-dessus désigné avec contre-proposition du prix de 76 500 € (soixante-seize mille cinq cents euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- ;

Vu le courrier reçu à la communauté urbaine de Lyon le 5 janvier 2006 par lequel monsieur Gilbert Vecchi l'informe qu'il maintient la vente de son appartement au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et demande que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

Vu le jugement en date du 24 janvier 2007 par lequel le juge de l'expropriation a fixé la valeur de l'appartement et de la cave formant le lot numéro 8 de la copropriété située 79, route de Genas à Villeurbanne au prix de 85 000 € (quatre-vingt cinq mille euros) ;

Vu le courrier en date du 2 février 2007 par lequel maître Peycelon, avocat agissant au nom de la communauté urbaine de Lyon, fait part qu'il a été avisé par l'avocat conseil de monsieur Gilbert Vecchi, qu'il accepte le montant de l'indemnité de 85 000 € (quatre-vingt cinq mille euros) fixé par le juge de l'expropriation auprès du tribunal de grande instance de Lyon ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption afin de permettre la réalisation d'un projet urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en effet, que l'immeuble dans lequel se situe le bien ainsi préempté, est inscrit au PLU dans le périmètre de l'emplacement réservé n° 75 pour l'élargissement à 20 mètres de la route de Genas ;

Considérant, de plus, que le bien ainsi préempté se situe dans un immeuble dans lequel la communauté urbaine de Lyon est déjà propriétaire de onze appartements sur un total de vingt deux ;

Considérant, par ailleurs, que cet immeuble a fait l'objet, le 24 octobre 2005, d'un arrêté de péril du maire de Villeurbanne, compte tenu notamment du danger grave et imminent relatif à la sécurité incendie de cet immeuble ;

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 85 000 € (quatre-vingt cinq mille euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- est fixé par le juge de l'expropriation auprès du tribunal de grande instance de Lyon, selon un jugement du 24 janvier 2007.

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 Jean-Pierre Prohaszka, notaire associé à Villeurbanne.

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 2007 - compte 213 200 - fonction 822 - opération 0298.

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 février 2007

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

Guy Barral.