



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

ARRETE N° 2007-02-27-R-0048

commune(s) : Bron

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de locaux (lots n° 887 et 951) dépendant d'un immeuble en copropriété situé 21, rue Gynemer et appartenant à M. Gilles Cadiran**

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

n° provisoire 12926

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° 93-4839 du 20 décembre 1993 par laquelle le conseil de Communauté a institué un droit de préemption urbain renforcé selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la copropriété dénommée Le Terraillon à Bron ;

Vu la délibération du 7 février 2002 du conseil municipal de Bron confirmant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre concerné par l'opération de renouvellement urbain du quartier Terraillon ;

Vu la délibération du conseil de Communauté n° 2003-1251 du 7 juillet 2003 par laquelle la communauté urbaine de Lyon s'engage à acquérir divers biens de la copropriété Terrailon pour un coût total prévisionnel de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) subventionné à 50 % par l'Etat ;

Vu la délibération du conseil de Communauté n° 2004-1921 du 14 juin 2004 élargissant le périmètre concerné par l'opération de renouvellement urbain du quartier Terrailon ;

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 maître Sandrine Arfi, représentant monsieur Gilles Cadiran, reçue en mairie de Bron, le 5 janvier 2007 et concernant la vente au prix de 93 000 € (quatre-vingt-treize mille euros), en ce compris une commission d'agence d'un montant de 8,61 % du prix de la vente -locaux cédés libres de toute location ou occupation- au profit de monsieur Fabrice Descos, 87, rue du Buisset à Oullins (69600) :

- d'un appartement de type T3 de 50,56 mètres carrés situé au 4° étage, représentant le lot n° 887 de la copropriété,

- ainsi que les 261/223 840 des parties communes générales attachés à ce lot,

- d'une cave au sous-sol du même bâtiment, représentant le lot n° 951 de la même copropriété,

- ainsi que des 3/223 840 des parties communes générales attachés à ce lot ;

le tout, situé 21, rue Guynemer à Bron, étant cadastré sous les numéros 831 et 1936 à 1941 de la section B ;

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

Considérant qu'il est opportun pour la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, en vue de la constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier de Bron Terrailon. Cette opération de renouvellement urbain est inscrite dans la convention de Bron du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000-2006, signé le 30 octobre 2000, explicité dans le protocole d'accord pour l'opération de renouvellement urbain de Bron signé le 15 juillet 2002 et en accord avec les orientations du programme local de l'habitat adopté par délibération en date du 10 janvier 2007 qui succède au PLH adopté le 16 décembre 2002. Lesdits biens se situent dans un périmètre prioritaire de la politique de la ville classé en zone urbaine sensible (ZUS) et sont destinés à être ultérieurement cédés à un organisme d'HLM pour du logement social ;

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 85 627,47 € (quatre-vingt-cinq mille six cent vingt-sept euros et quarante-sept cents), auquel il faut ajouter une commission d'agence de 8,61 % du prix de vente, d'un montant de 7 372,53 € TTC (sept mille trois cent soixante-douze euros et cinquante-trois cents toutes taxes comprises), soit un total de 93 000 € (quatre-vingt-treize mille euros) -locaux cédés libres de toute location ou occupation-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 56 624,62 € (cinquante-six mille six cent vingt-quatre euros et soixante-deux cents), auquel il faut ajouter une commission d'agence d'un montant de 8,61 % du prix de vente, d'un montant de 4 875,38 € TTC (quatre mille huit cent soixante-quinze euros et trente-huit cents toutes taxes comprises), soit un total de 61 500 € (soixante et un mille cinq cents euros), -locaux cédés libres de toute location ou 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 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 inscrits au budget principal - exercice 2007 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 0827.

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 février 2007

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

Guy Barral.