



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

ARRETE N° 2007-03-05-R-0059

commune(s) : Feyzin

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'acquisition d'un bien situé rue du 8 mai 1945 et appartenant aux conjoints Soualhia et Belkadi**

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

n° provisoire 12958

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 Panossian, notaires associés à Valence (26000), représentant les consorts Soualhia et Belkadi, reçue en mairie de Feyzin le 10 janvier 2007 et concernant la vente au prix de 345 000 € (trois cent quarante-cinq mille euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit d'un acquéreur dont le nom n'a pas été précisé :

- d'un bâtiment de deux niveaux comportant un appartement,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 179 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout, situé rue du 8 mai 1945 à Feyzin, étant cadastré sous les numéros 32, 33 et 36 de la section BK ;

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

Considérant le courrier du 22 janvier 2007 par lequel la ville de Feyzin demande à la Communauté urbaine d'exercer pour son propre compte son droit de préemption à l'occasion de la vente de ces parcelles et s'engage à préfinancer cette acquisition et à prendre en charge tous les frais inhérents à celle-ci ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de réaliser un équipement collectif, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, la ville de Feyzin projette de construire un groupe scolaire, pour partie sur les parcelles objet de la présente préemption et pour partie sur des parcelles mitoyennes dont elle est déjà propriétaire. Le tènement immobilier en cause est inscrit en emplacement réservé au bénéfice de la ville de Feyzin dans la modification n° 1 du plan local d'urbanisme en cours d'adoption. Cette reconstruction s'inscrit dans le cadre de la requalification urbaine du quartier des Razes engagée depuis plusieurs années ;

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 345 000 € (trois cent quarante-cinq mille euros) -bien cédé libre 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 165 000 € (cent soixante-cinq mille euros), bien cédé libre 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 Leufflen, notaire associé à Lyon.

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 susvisé, 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 458 100 - fonction 824 - opération 1204.

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 5 mars 2007

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

Guy Barral.