



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

ARRETE N° 2007-04-23-R-0107

commune(s) : Lyon 3°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente du tènement immobilier situé 48, rue Antoine Charial et appartenant à M. Pierre Prévot**

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

n° provisoire 13235

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 loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

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 Xavier Levrault, notaire associé 51, rue Bugeaud à Lyon 6°, représentant monsieur Pierre Prévot domicilié 37, rue Ney à Lyon 6°, reçue en mairie centrale de Lyon le 2 mars 2007 et concernant la vente au prix de 579 000 € (cinq cent soixante-dix-neuf mille euros) -biens cédés libres- au profit d'un acquéreur non précisé :

- d'un immeuble d'habitation comprenant 9 logements ainsi que des dépendances,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 221 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout, situé 48 rue Antoine Charial à Lyon 3°, étant cadastré sous le numéro 37 de la section DS ;

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, en vue 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. En effet, d'une part, l'immeuble en cause est concerné par l'emplacement réservé de voirie n° 29 au plan local d'urbanisme (PLU), au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon, en raison de son empiètement sur la rue Antoine Charial et d'autre part, son acquisition est nécessaire pour achever l'aménagement de la rue entrepris dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) Villette-Paul Bert. En effet, le programme des équipements publics du PAE prévoyait notamment l'élargissement de la rue Antoine Charial entre les rues Maurice Flandin et Baraban, élargissement réalisé pour partie en 1998, mais qui n'avait pas pu être finalisé au droit des immeubles situés aux numéros 48 et 50 de ladite rue, faute de maîtrise foncière de ces immeubles. A noter que l'immeuble situé au numéro 50 a été acquis par la Communauté urbaine en 1999.

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 579 000 € (cinq cent soixante-dix-neuf 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 275 000 € (deux cent soixante-quinze mille euros), biens cédés libres.

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, 144, avenue maréchal de Saxe à Lyon 3°.

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 du 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 213 800 - fonction 824 - opération 1 208.

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 23 avril 2007

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

Guy Barral.