



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

ARRETE N° 2007-05-30-R-0157

commune(s) : Caluire et Cuire

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'une parcelle de terrain située
chemin des Bruyères et appartenant aux époux Saive**

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

n° provisoire 13472

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 Guillot et Chanceau, notaires associés à Tassin la Demi Lune, représentant les époux Saive, reçue en mairie de Caluire et Cuire, le 13 avril 2007 et concernant la vente au prix de 131 175 € (cent trente et un mille cent soixante-quinze euros) -terrain cédé occupé- au profit de la SAS La Maison du 13° dont le siège est situé 154, boulevard Vincent Auriol à Paris 13°, d'une parcelle de terrain de 2 915 mètres carrés située chemin des Bruyères à Caluire et Cuire étant cadastrée sous le numéro 132 de la section AH .

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 d'organiser le maintien, l'accueil et l'extension d'activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Le bien en cause est en effet situé au PLU adopté par délibération du Conseil de Communauté du 11 juillet 2005, en zone AU1, zone destinée à être urbanisée, à vocation industrielle, artisanale, scientifique et technique. Cette acquisition vient compléter celles déjà réalisées dans la zone dite Terre des Lièvres en 2005 et 2006, à savoir les parcelles cadastrées AH82 pour 1 618 mètres carrés, AE4 pour 3 994 mètres carrés, AE8 pour 3 268 mètres carrés et permet d'envisager la structuration de l'offre foncière en cohérence avec le développement d'ensemble du site ;

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 131 175 € (cent trente et un mille cent soixante-quinze euros) -terrain cédé occupé- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 93 280 € (quatre-vingt-treize mille deux cent quatre-vingt euros) -terrain cédé occupé-.

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 Chaîne, notaire associé à Lyon 6°.

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 211 100 - 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 30 mai 2007

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

Guy Barral.