



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

ARRETE N° 2007-06-18-R-0184

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 6, rue Jean Bourgey et appartenant aux époux Dethève**

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

n° provisoire 13608

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 maître Vial, notaire associé à Villeurbanne, représentant les époux Detheve, reçue en mairie de Villeurbanne le 24 avril 2007 et concernant la vente au prix de 837 375 € HT (huit cent trente-sept mille trois cent soixante-quinze euros hors taxes) comprenant une commission d'agence de 39 875 € (trente-neuf mille huit cent soixante-quinze euros) à la charge du vendeur -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la Société immobilière du Grand Lyon dont le siège social est situé 8, avenue maréchal Foch à Lyon 6° :

- d'un bâtiment de deux niveaux sur caves à usage de bureaux et habitation,

- d'un bâtiment d'un niveau dans la cour à usage de remise et bureau ainsi que de la parcelle de terrain de 731 mètres carrés sur laquelle sont édifiées ces constructions,

le tout, situé 6, rue Jean Bourgey à Villeurbanne, étant cadastré sous le numéro 95 de la section BD ;

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 la réalisation d'une réserve foncière dans le cadre du réaménagement du centre-ville de Villeurbanne, conformément à l'objectif de renouvellement urbain visé à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Un périmètre d'études a été instauré, par délibération du conseil de Communauté en date du 23 janvier 2006. Le bien se situe dans un secteur où la Communauté urbaine a déjà acquis plusieurs propriétés, en vue de conforter le centre de Villeurbanne Gratte-Ciel par son extension, de part et d'autre de la rue Léon Chomel en préparant la mutation du secteur délimité par les rues Francis de Pressensé, Jean Bourgey, le cours Emile Zola et les équipements sportifs des Gratte-Ciel, en confortant le dynamisme commercial et en proposant une offre de logements variés. Cet objectif a été inclus dans le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme adopté le 11 juillet 2005 ;

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 837 375 € HT (huit cent trente-sept mille trois cent soixante-quinze euros hors taxes) comprenant une commission d'agence de 39 875 € (trente-neuf mille huit cent soixante-quinze euros) à la charge du vendeur, soit un prix de vente de 797 500 € HT (sept cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cents euros hors taxes) figurant dans cette DIA n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 535 000 € (cinq cent trente-cinq mille euros), la commission d'agence de 39 875 € (trente-neuf mille huit cent soixante-quinze euros) restant à la charge du vendeur, biens cédés libres de toute occupation ou location.

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 Pierson, notaire 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 213 800 - 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 18 juin 2007

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

Guy Barral.