



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

ARRETE N° 2007-12-14-R-0350

commune(s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble sis 4-6, rue Ampère et appartenant aux consorts Braymand**

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

n° provisoire 14911

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

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 le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 -15° ;

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° 2005-2847 du 11 juillet 2005 portant sur la compétence de la communauté urbaine de Lyon en matière de politique de logement et d'habitat d'intérêt communautaire ;

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 le cabinet d'urbanisme Reynard, représentant les conjoints Braymand, reçue en mairie de Saint Cyr au Mont d'Or, le 17 octobre 2007 et concernant la vente au prix de 375 000 € (trois cent soixante quinze mille euros), étant précisé que cette vente est liée à la vente d'une parcelle cadastrée sous le numéro 203 de la section AC, pour un prix global de 400 000 € (quatre cent mille euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la société Immo Saint Cyr :

- d'une maison d'habitation de 2 niveaux sur rez-de-chaussée d'une surface habitable de 130 mètres carrés,
- d'une maison d'habitation de 2 niveaux sur rez-de-chaussée avec sous-sol d'une surface habitable de 229 mètres carrés,
- ainsi que les parcelles de terrain d'une superficie totale de 629 mètres carrés sur lesquelles sont édifiés ces immeubles,

le tout situé 4-6, rue Ampère à Saint Cyr au Mont d'Or étant cadastré sous les numéros 159 et 170 de la section AC ;

Considérant l'avis exprimé par France domaine ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par le Conseil de communauté du 10 janvier 2007 tendant à la mise en place de moyens de captation d'opportunités immobilières et foncières afin d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux liés aux opérations de renouvellement urbain et du programme local de l'habitat ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans le cadre du plan local de l'habitat (PLH) qui consiste notamment à développer l'offre de logement social sur les communes qui en comptent peu, ce qui est le cas de Saint Cyr au Mont d'Or.(4,34 %) ;

Considérant la correspondance en date du 6 décembre 2007 dans laquelle monsieur le directeur de l'Opac du Rhône fait part de sa volonté d'acquiescer ledit immeuble et demande qu'à cet effet la Communauté urbaine exerce son droit de préemption, l'Opac du Rhône assurant le préfinancement et s'engageant à prendre en charge tous les éventuels frais de contentieux et les frais inhérents à cette préemption ;

Le programme de l'Opac du Rhône consiste en la réalisation de 5 logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social) et de 2 logements financés en PLAI (prêt locatif d'aide à l'insertion) ;

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 375 000 € (trois cent soixante quinze mille euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la communauté urbaine de Lyon.

Cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Ravier, notaire associé à Ecully.

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 à inscrire au budget principal - exercice 2008 - compte 458 100 - fonction 824 - opération 1205.

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 14 décembre 2007

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

Guy Barral.