



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

ARRETE N° 2007-12-18-R-0353

commune(s) : Décines Charpieu

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un terrain nu situé au lieudit Les six noyers et appartenant à l'indivision Lombardi-Ollier-Forey**

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

n° provisoire 14807

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22-15° ;

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

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 l'office notarial de Genas, 38, rue de la République à Genas, représentant madame Claude Foray veuve Faure, madame Claudette Ollier épouse Laggaye, madame Denise Ollier épouse Katz, monsieur Michel Lombardi, monsieur André Ollier, monsieur Alain Ollier, madame Marie-Claude Lombardi, reçue en mairie de Décines Charpieu le 16 novembre 2007 et concernant la vente d'un terrain nu d'une superficie de 22 304 mètres carrés cadastré sous le numéro 30 de la section BL, situé au lieudit Les six noyers à Décines Charpieu au prix de 330 000 € (trois cent trente mille euros) -bien cédé occupé- par un exploitant agricole, monsieur Jean-Marc Archimbaud suivant bail verbal.

Considérant que la Communauté urbaine doit exercer son droit de préemption en vue de constituer une réserve foncière qui permettra à terme la mise en œuvre d'un projet urbain conformément à l'un des objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le bien en cause est situé sur le secteur dit Le Montout repéré au plan local d'urbanisme et au schéma directeur de l'agglomération Lyonnaise 2010 comme formant un territoire stratégique de développement pour la commune de Décines Charpieu ;

Considérant que les objectifs poursuivis par la Communauté urbaine quant au développement de ce site sont :

- . faire participer l'aménagement du Grand Montout à la mise en réseau du site du Grand Large et de la branche nord du V-Vert en inscrivant son urbanisation dans une continuité paysagère,
- . inscrire le développement et l'aménagement du Grand Montout dans une logique d'amélioration et de renforcement des continuités entre Décines Charpieu et Meyzieu et du traitement de l'entrée de ville des communes en application de l'article R 111-1-4 du code de l'urbanisme,
- . mettre en perspective le développement du Grand Montout avec l'évolution de l'ensemble du secteur Grand Montout, Peyssilieu, Mathiolan, Moulin d'Amont ;

Considérant qu'en outre, le schéma directeur de l'agglomération Lyonnaise dispose que le site stratégique du Montout constitue un ensemble territorial qui en raison de sa localisation, de sa vocation générale par rapport à des enjeux ou à des besoins d'agglomération et, de par la place qu'il occupe dans le projet général d'aménagement, appelle pour aujourd'hui et pour demain des maîtrises particulières et renforcées sous la forme de mesures concrètes ou de dispositions réglementaires. Ce même schéma directeur précise qu'il convient en particulier d'éviter que les occupations hâtives et désordonnées ne viennent compromettre la cohérence ou l'excellence de ces sites, et s'opposent par conséquent, aux nécessités et aux ambitions exprimées par l'agglomération ;

Considérant que, de ce fait, la Communauté urbaine a engagé une stratégie de réserve foncière visant à s'assurer la maîtrise foncière des terrains le constituant. Ainsi, il possède déjà treize tènements d'une superficie totale de 30 hectares. En effet, Le Montout offre une réserve foncière indispensable à la réalisation d'opération d'aménagement d'envergure au cœur d'une agglomération extrêmement urbanisée. Son classement en zone AU3 confirme sa vocation économique ;

Considérant qu'une réflexion débutée sur ce territoire a, par ailleurs, conduit la Communauté urbaine à lancer une procédure de révision du plan local d'urbanisme dont la concertation préalable a été ouverte par délibération communautaire en date du 9 juillet 2007. Celle-ci portera sur le projet d'implantation d'un équipement moderne pour les loisirs et le sport à vocation régionale voire nationale qui associerait des activités sportives, tertiaires et hôtelières. Par suite, le bien objet de la présente préemption, de par sa situation au sein du site du Montout, est essentiel à la mise en œuvre de ce projet urbain ;

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 330 000 € (trois cent trente mille euros) -bien cédé occupé par monsieur Jean-Marc Archimbaud exploitant agricole 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 Jean-Pierre Prohaszka, notaire associé à Villeurbanne.

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 soit 330 000 € (trois cent trente mille euros) ainsi que l'ensemble des frais annexes dont les frais notariés, estimés à 4 192 € (quatre mille cent quatre-vingt-douze euros) environ sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2008 - compte 211 100 - fonction 824 - opération n° 1209.

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 décembre 2007

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

Guy Barral.