



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

### **ARRETE N° 2008-01-21-R-0030**

commune(s) : Chassieu

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un terrain nu situé 21, rue de la Vie Guerse et appartenant à M. Julien Guinet et Mme Josette Gayet**

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

n° provisoire 15282

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

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 monsieur Julien Guinet et madame Josette Gayet, reçue en mairie de Chassieu, le 21 novembre 2007 et concernant la vente d'un terrain nu d'une superficie de 5 862 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées sous les numéros 42, 43, 55 et 57 de la section BA, situé, 21, rue de la Vie Guerse à Chassieu au prix de 40 € HT le mètre carré (quarante euros le mètre carré) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la SARL Shiroga dont le siège est situé 77, route de Saint Innocent à Aix les Bains (73100) ;

Considérant qu'il est opportun en l'occurrence que la Communauté urbaine exerce 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 L 300-1 du code de l'urbanisme, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques ;

Considérant que le bien est situé dans le triangle dit de la Vie Guerse d'une superficie totale de 11,15 hectares dont 5,3 hectares sont déjà propriétés du Grand Lyon. Qu'il a été décidé de développer conjointement ce site et celui dit des Pivolles, ce qui leur confère une situation stratégique dans le développement futur des activités économiques de la commune ;

Considérant que de ce fait, la Communauté urbaine a engagé une stratégie de réserve foncière visant à assurer la maîtrise foncière des terrains des sites susvisés notamment en les classant en zone AU11 au plan local d'urbanisme qui encadre le développement et l'aménagement de ces futurs secteurs d'activités économiques ;

Considérant également que le terrain en cause est grevé d'un emplacement réservé n° 6 au plan local d'urbanisme pour l'élargissement de la rue de la Vie Guerse à Chassieu avec une emprise nouvelle à 12 mètres ;

Considérant l'avis exprimé par France Domaine ;

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 40 € le mètre carré (quarante euros le mètre carré) -bien cédé libre de toute location ou occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 25 € le mètre carré (vingt-cinq euros le mètre carré), soit un montant total de 146 550 € (cent quarante six mille cinq cent cinquante euros) conformément à l'avis de France Domaine. Le coût de l'établissement du document d'arpentage est à la charge des propriétaires vendeurs.

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 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 soit 146 550 € d'acquisition et 2 700 € (deux mille sept cents euros) de frais d'acte notarié sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2008 - compte 211 100 - fonction 824 - opération 1209 à individualiser.

**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 21 janvier 2008

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

Guy Barral.