



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

ARRETE N° 2008-02-04-R-0042

commune(s) : Vénissieux

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 24, rue du Château et appartenant à M. Salem Majdouba**

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

n° provisoire 15397

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 l'office notarial Michoud, Perret et Compagnon, représentant monsieur Salem Majdouba , reçue en mairie de Vénissieux le 10 décembre 2007 et concernant la vente au prix de 376 500 € (trois cent soixante-seize mille cinq cents euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la SARL ABCIE :

- d'un bâtiment de deux niveaux sur rez-de-chaussée, représentant une surface utile de 270 mètres carrés,

- d'une parcelle de terrain de 270 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout, situé 30, rue du Château à Vénissieux, étant cadastré sous le numéro 339 de la section C ;

Considérant l'avis exprimé par France domaine ;

Considérant le courrier en date du 31 janvier 2008 par lequel monsieur le directeur de l'Opac du Rhône demande à la Communauté urbaine d'exercer son droit de préemption afin d'acquérir ledit bien, l'Opac du Rhône s'engageant à préfinancer l'acquisition et à prendre en charge tous les frais inhérents à ladite acquisition.

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. En effet, cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'un important projet de réaménagement de l'îlot Paul Bert à Vénissieux par l'Opac du Rhône et visant à redynamiser le centre ville de Vénissieux en intégrant de la mixité habitat/commerce, et répondant ainsi aux enjeux définis au PLH tels que le renforcement de l'attractivité résidentielle de la commune en soutenant le développement d'une offre d'habitat diversifiée, renouvelée et de qualité pour favoriser la mixité sociale ;

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 376 500 € (trois cent soixante-seize mille cinq cents euros) -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 140 000 € (cent quarante mille euros) -bien cédé libre de toute location ou occupation- ;

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 Leufflen, notaire associé à Lyon 3°.

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 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 4 février 2008

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

Guy Barral.