



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

ARRETE N° 2008-03-10-R-0063

commune(s) : Oullins

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente de lots dans un immeuble en copropriété
situé 117, boulevard Emile Zola appartenant à Mlle Gilda lafrate**

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

n° provisoire 15488

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°2005-2826 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 selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme par l'étude de Maître Descournut , représentant mademoiselle Gilda lafrate reçue en mairie d'Oullins le 31 janvier 2008 concernant la vente au prix de 400 000 € (quatre cent mille euros) -cédé occupé- au profit de la communauté urbaine de Lyon :

Lot	Niveau	Tantièmes	Description
lot n° 1	rez-de-chaussée	1 731/10 000	local commercial 64,49 mètres carrés
lot n° 4	1er	1 026/10 000	appartement 46,94 mètres carrés
lot n° 5	1er	1 051/10 000	appartement 42,75 mètres carrés
lot n° 8	2°	1 051/10 000	appartement 42,82 mètres carrés
lot n° 9	sous-sol	37/10 000	cave
lot n° 10	sous-sol	34/10 000	cave
lot n° 12	sous-sol	24/10 000	cave
lot n° 14	sous-sol	29/10 000	cave
total		4 983/10 000	

la parcelle de terrain de 428 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble est une partie commune de la copropriété,

le tout, situé 117, boulevard Emile Zola à Oullins, étant cadastré sous le numéro 193 de la section A1 ;

Considérant l'avis exprimé par le service France domaine ;

Considérant la lettre en date du 25 février 2008 par laquelle monsieur le directeur de l'Opac du Grand Lyon fait part de sa volonté d'acquérir le bien et demande qu'à cet effet la communauté urbaine exerce son droit de préemption ;

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 poursuivre le développement de l'offre de logement social pour répondre à la demande exprimée et compléter l'offre de logements sur le segment le plus faible du parc ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans le cadre du plan local de l'habitat (PLH) qui consiste notamment à développer des logements sociaux sur les communes qui en comptent peu, ce qui est le cas de la commune d'Oullins (16,47%). Ce bien fera l'objet d'une mise à disposition par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans à l'Opac du Grand Lyon dont le programme consiste en la réhabilitation de cet immeuble pour la création de 6 logements en PLUS (prêt locatif à usage social), d'une surface utile de 259 mètres carrés et de 2 commerces d'une surface utile de 129 mètres carrés. Etant précisé que ce programme concerne l'immeuble en totalité et qu'à cet effet la Communauté urbaine exerce également son droit de préemption pour les 5 017/10 000° des parties communes restant à acquérir, appartenant à monsieur Georges Réa.

Cette réhabilitation sera une opération tiroir et nécessitera le relogement de ces locataires dans des immeubles situés dans la ZAC Bertholet ;

Considérant que cette acquisition fera l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes, conformément à la délibération n° 2006-3200 du 23 janvier 2006 du conseil de Communauté ;

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 400 000 € (quatre cent mille euros) -bien cédé occupé-, 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 inscrits au budget principal - exercice 2008 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1213.

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 10 mars 2008

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

Guy Barral.