



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

### **ARRETE N° 2008-04-03-R-0083**

commune(s) : Limonest

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé  
201-203, avenue Général de Gaulle et appartenant à M. Tholozan et M. Mezoul**

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

n° provisoire 15550

*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° 2005-2847 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 la SCP Michel Regaldo et Jean-Pierre Armanet, notaires associés, représentant monsieur Tholozan et monsieur Mezoul, reçue en mairie de Limonest, le 7 février 2008 et concernant la vente au prix de 325 000 € (trois cent vingt-cinq mille euros), plus une commission d'agence de 30 000 € (trente mille euros) à la charge de l'acquéreur -bien cédé local commercial occupé- au profit de la SARL Lery Transactions :

- d'un immeuble élevé sur cave, à usage d'habitation, composé d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles non aménagés,

- d'un immeuble élevé sur cave, à usage d'habitation principalement et en partie à usage de local commercial , composé d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés,

- d'une parcelle de terrain de 243 mètres carrés sur laquelle est édifié l'immeuble,

le tout, situé 201-203, avenue Général de Gaulle à Limonest, étant cadastré sous le numéro 171 de la section C ;

Considérant l'avis exprimé par le service 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. En effet, cette acquisition s'inscrit dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil de Communauté le 10 janvier 2007, qui consiste notamment à développer du logement social sur les arrondissements et les communes qui en comptent peu. La commune de Limonest compte une population inférieure à 3 500 habitants et à ce titre n'est pas directement concernée par la loi SRU dans la mesure où celle-ci s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants. Cependant, cette même loi permet aux communes de moins de 3 500 habitants d'user du droit de préemption motivé par la création de logements sociaux lorsqu'elles en comptent moins de 20 %, ce qui est le cas de la commune de Limonest (14,04%). Par correspondance en date du 7 février 2008, monsieur le maire de Limonest fait part de sa volonté de disposer de cet immeuble de manière à poursuivre l'objectif de réalisation de logements sociaux et demande qu'à cet effet, la Communauté urbaine exerce son droit de préemption. Ce bien fera l'objet d'une mise à disposition au profit de la commune de Limonest qui en assurera le préfinancement et s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux, de travaux, et les frais inhérents à cette préemption.

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 325 000 € (trois cent vingt-cinq mille euros), plus une commission d'agence de 30 000 € TTC (trente mille euros) à la charge de l'acquéreur soit un montant total de 355 000 € TTC -bien cédé local commercial 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 L213-14 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 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 3 avril 2008

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

Guy Barral.