



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

ARRETE N° 2008-04-15-R-0101

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des lots n° 1, 14, 16 et 25 dans un ensemble immobilier en copropriété situé 167, cours Emile Zola et appartenant à M. Jean Krikorian**

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

n° provisoire 15565

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 du 21 janvier 2008 par laquelle le conseil de Communauté urbaine a institué un droit de préemption urbain renforcé selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur les immeubles en copropriété situés dans le périmètre concerné par le projet urbain du centre-ville, comprenant notamment, un ensemble immobilier en copropriété situé 167, cours Emile Zola à Villeurbanne, cadastré sous le numéro 80 de la section BD ;

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 le cabinet d'urbanisme Reynard, reçue en mairie de Villeurbanne le 6 mars 2008 et concernant la vente au prix de 530 000 € (cinq cent trente mille euros) plus 5 % hors taxes de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -biens cédés occupés- au profit de monsieur Jean-Claude Parunakian domicilié 48 bis, rue Hénon à Lyon 4° :

- d'un local commercial sur rue au rez-de-chaussée du bâtiment A formant le lot n° 1 et les 1446/10 000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- d'un local commercial sur cour au rez-de-chaussée du bâtiment B formant le lot n° 25 et les 272/10 000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- d'une cave au sous-sol du bâtiment A formant le lot n° 14 et les 47/10 000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- d'une cave au sous-sol du bâtiment A formant le lot n° 16 et les 14/10 000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

l'ensemble de ces lots forme aujourd'hui deux locaux commerciaux de 57,80 mètres carrés et de 55,04 mètres carrés,

le tout, situé dans un ensemble immobilier en copropriété 167, cours Emile Zola à Villeurbanne, étant cadastré sous le numéro 80 de la section BD ;

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 constitution d'une réserve foncière dans le cadre du réaménagement du centre ville de Villeurbanne, conformément à l'objectif de renouvellement urbain visé à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Un périmètre d'études a été instauré sur ce secteur, par délibération du Conseil de Communauté en date du 23 janvier 2006. Le bien se situe dans un secteur où la Communauté urbaine a déjà acquis plusieurs propriétés, en vue de conforter le centre de Villeurbanne Gratte-Ciel, par extension de part et d'autre de la rue Léon Chomel en préparant la mutation du secteur délimité par les rues Francis de Pressensé, Jean Bourgey, le cours Emile Zola et les équipements sportifs des Gratte-Ciel en confortant le dynamisme commercial et en proposant une offre de logements variés. Cet objectif a été inclus dans le projet d'aménagement et de développement durable du plan local de l'urbanisme adopté le 11 juillet 2005 ;

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 530 000 € (cinq cent trente mille euros) plus 5 % hors taxes de commission d'agence soit 31 694 € TTC (trente et un mille six cent quatre-vingt-quatorze euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur -biens cédés occupés-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 360 000 € (trois cent soixante mille euros) plus 21 528 € TTC (vingt et mille cinq cent vingt-huit euros toutes taxes comprises) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, soit un total de 381 528 € (trois cent quatre-vingt-un mille cinq cent vingt-huit euros) -biens cédés occupés- .

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 associé 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 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 213 200 - fonction 824 - opération 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 15 avril 2008

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

Guy Barral.