REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DU RHONE

GRANDLYON
communauté urbaine

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

ARRETE N° 2008-11-03-R-0342

commune(s) : Lyon 8°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un tènement immobilier sis 19, rue Paul Cazeneuve et appartenant à monsieur Cénazandotti Robert et à madame veuve Benoit Colette née Cénazandotti**

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

n° provisoire 1325

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 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° 2008-0005 du 25 avril 2008 par laquelle le conseil de Communauté a donné délégation à son président selon l'article 1.4 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° 2008-07-18 R 0230 du 18 juillet 2008 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 Mollier et Tarlet, 2A, chemin de la Bastéro 69350 La Mulatière, représentant monsieur Cénazandotti Robert domicilié 19, rue Paul Cazeneuve à Lyon 8° et madame veuve Benoit Colette née Cénazandotti, reçue en mairie centrale de Lyon, le 9 septembre 2008 et concernant la vente au prix de 4 600 000 € (quatre millions six cent mille euros) -biens cédés libres- au profit de la SAS Arcole développement études et réalisations immobilières siégeant 140, avenue Franklin Roosevelt à Bron :

- d'un tènement immobilier composé de deux maisons d'habitation et de six bâtiments comprenant 116 garages de style box fermé, le tout situé 19, rue Paul Cazeneuve à Lyon 8° sur diverses parcelles de terrain d'une superficie totale de 5 968 mètres carrés et cadastrées sous les numéros 195, 204, 205, 206, 207 et 208 de la section BI ;

Considérant l'avis exprimé par le service France domaine ;

Considérant le courrier du 24 octobre 2008 par lequel la ville de Lyon demande à la Communauté urbaine d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente de ce tènement et s'engage à préfinancer cette acquisition et à prendre en charge tous les frais inhérents à celle-ci ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de permettre la réalisation d'équipements collectifs, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, ce tènement fait l'objet au Plan Local d'Urbanisme (PLU) des emplacements réservés suivants au bénéfice de la ville de Lyon :

- ER numéro 41 pour la réalisation d'un équipement sportif sur une superficie d'environ 3 800 mètres carrés correspondant à l'emprise des parcelles cadastrées sous les numéros 195, 204, 207 et 208 (pour partie) de la section BI ;

- ER numéro 32 pour la réalisation d'un espace vert d'une superficie d'environ 1 770 mètres carrés correspondant à l'emprise des parcelles cadastrées sous les numéros 205 et 206 (pour partie) de la section BI ;

Considérant que les parcelles cadastrées sous les numéros 206 et 208 de la section BI sont également touchées, en bordure de la rue Paul Cazeneuve, par l'emplacement réservé numéro 17 pour l'élargissement de la voie au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon ;

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 4 600 000 € (quatre millions six cent mille euros) -biens cédés libres- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 3 120 000 € (trois millions cent vingt mille euros) -biens cédés libres- ;

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 à inscrire au budget principal - exercice 2009 - 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 novembre 2008

Pour le président,
le vice-président délégué,

Guy Barral.

Reçu au contrôle de légalité le : 3 novembre 2008.