



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

ARRETE N° 2005-01-24-R-0024

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 77, cours Tolstoï et appartenant à la SNC du 77, cours Tolstoï**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision nord

n° provisoire 7756

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 du 12 juillet 1993 approuvant la révision du POS du secteur de Villeurbanne de la communauté urbaine de Lyon ainsi que l'extension du DPU aux zones urbaines et d'urbanisation future créées à l'occasion de cette révision ;

Vu la délibération n° 2003-1087 du 3 mars 2003 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° 2004-10-01-R-0274 du 1er octobre 2004 par lequel monsieur le président donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de fonctions ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le cabinet d'urbanisme Reynard, représentant la SNC du 77, cours Tolstoï, reçue en mairie de Villeurbanne le 29 novembre 2004 et concernant la vente au prix de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros) à charge pour l'acquéreur d'acheter le fonds de commerce de loueur de meublés professionnels exploités dans les murs pour un montant de 295 000 € (deux cent quatre-vingt-quinze mille euros) -locaux cédés partiellement occupés-, au profit de monsieur Jacques Dantin domicilié 22, chemin de la Buisserie à Rillieux la Pape :

- d'un immeuble de trois niveaux sur rue, à usage d'hôtel meublé,
- d'un immeuble de deux niveaux sur cour, à usage d'hôtel meublé,
- de deux bâtiments au fond de la cour, à usage d'hôtel meublé,

le tout, situé 77, cours Tolstoï à Villeurbanne, étant cadastré sous le numéro 13 de la section BP ;

Considérant l'avis exprimé par monsieur le directeur des services fiscaux du Rhône ;

Considérant que la communauté urbaine de Lyon doit exercer son droit de préemption, pour la constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser un programme de logement social destiné aux populations défavorisées conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Ledit immeuble fera l'objet à court terme d'une rétrocession à un organisme de logement social. Cette acquisition s'inscrit dans les dispositions approuvées par délibération du conseil de communauté du 24 novembre 2003 (ci-jointe) tendant à la mise en place de moyens pour la recherche et la captation d'opportunités immobilières et foncières afin d'atteindre les objectifs de production de logements liés aux opérations de renouvellement urbain et du programme de l'habitat. Cette acquisition pourrait faire l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes à hauteur de 20 % maximum du montant et dans la limite de 91 500 € par acquisition ;

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 420 000 € (quatre cent vingt mille euros), -immeuble cédé partiellement occupé avec charge pour l'acquéreur d'acheter le fonds de commerce de loueur meublé professionnel pour un montant de 295 000 € (deux cent quatre-vingt-quinze mille euros) - figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 300 000 € (trois cent mille euros) sur la valeur des murs, immeuble cédé partiellement occupé. Le fonds de commerce n'étant pas soumis au droit de préemption urbain. Le présent arrêté ne concerne pas l'acquisition de ce fonds. Cependant, la condition d'achat du fonds de commerce étant acceptée, ce dernier sera indemnisé par la Communauté urbaine ou toute autre personne à elle substituer, au prix proposé de 295 000 €, lorsqu'un accord sur le prix des murs aura été accepté entre le vendeur et la communauté urbaine de Lyon.

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 Prohaszka, 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 2005 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 0095.

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 24 janvier 2005

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

Guy Barral.