



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

ARRETE N° 2005-05-30-R-0103

commune(s) : Villeurbanne

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 26, rue Jean-Claude Vivant et appartenant à la SCI Hemera**

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 8703

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

Vu 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° 2005-2606 du 18 avril 2005 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 maître Salichon, notaire, représentant la SCI Hemera, reçue en mairie de Villeurbanne, le 1er avril 2005 et concernant la vente au prix de 550 000 € (cinq cent cinquante mille euros), outre honoraires de négociation de 27 500 euros HT (vingt-sept mille cinq cents euros hors taxes), soit 32 890 euros TTC (trente-deux mille huit cent quatre-vingt-dix euros toutes taxes comprises) -immeuble cédé partiellement occupé-, au profit de la société Terbois dont le siège social est situé 10-12, place Vendôme, 75001 Paris :

- d'un bâtiment à usage commercial, élevé en partie sur sous-sol, rez-de-chaussée, un étage, un demi-étage et un petit étage mansardé,

- d'un bâtiment élevé d'un niveau à usage commercial,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 521 mètres carrés sur laquelle sont édifiés ces bâtiments,

le tout, situé 26, rue Jean-Claude Vivant, à l'angle de la rue Dedieu à Villeurbanne, étant cadastré sous le numéro 197 de la section BL ;

Considérant qu'il est stipulé comme condition essentielle et déterminante des promesses de vente, d'une part, par les consorts Salichon à la société Terbois, portant sur les parcelles BL 201 et 202 et, d'autre part, par la SCI Hemera et la société Terbois, portant sur la parcelle BL 197, que lesdites promesses étaient stipulées indivisibles, les ventes ne pourront pas être réitérées l'une sans l'autre. En outre, lesdites promesses seront régularisées concomitamment par acte authentique ;

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, immeuble compris dans un secteur classé prioritaire au programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil de Communauté du 16 décembre 2002 et conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Cette acquisition s'inscrit dans le dispositif approuvé par délibération du conseil de Communauté du 24 novembre 2003 tendant à la mise en place de moyens pour la recherche et 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 91 400 € (quatre-vingt-onze mille quatre cents euros) 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 550 000 € (cinq cent cinquante mille euros), outre honoraires de négociation de 27 500 € HT (vingt-sept mille cinq cents euros hors taxes), soit 32 890 € TTC (trente-deux mille huit cent quatre-vingt-dix euros toutes taxes comprises) -immeuble cédé partiellement occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 499 000 € (quatre cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros), outre honoraires de négociation de 27 500 euros HT, (vingt-sept mille cinq cents euros hors taxes), soit 32 890 euros TTC (trente-deux mille huit cent quatre-vingt-dix euros toutes taxes comprises) -immeuble cédé partiellement occupé-.

Il est stipulé, conformément à la clause contenue dans la déclaration d'intention d'aliéner, que la présente offre d'acquisition portant sur la parcelle BL 197 est indissociable de l'offre d'acquisition portant sur les parcelles BL 201 et 202, appartenant aux consorts Salichon. Les ventes ne pourront pas être réitérées l'une sans l'autre et devront être régularisées concomitamment par acte authentique en cas d'acceptation des deux offres d'acquisition.

Par ailleurs, la SCI Hemera s'engage à régulariser avec la SA Dussouillez, locataire commercial des locaux en rez de chaussée, un acte de résiliation de bail sous la conditions suspensive de la réitération de l'acte authentique de la vente. Cette résiliation de bail interviendra concomitamment à la présente vente.

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 L213-4 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 30 mai 2005

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

Guy Barral.