



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

ARRETE N° 2005-06-06-R-0109

commune(s) : Lyon 7°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 55, rue Sébastien Gryphe à l'angle du 2 et 4, rue de la Thibaudière et appartenant à M. et Mme Merlin d'Estreux de Beaugrenier**

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

n° provisoire 8651

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 13 juin 1994 approuvant la révision du POS du secteur centre Lyon 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 Levraut, 51, rue Bugeaud à Lyon 6°, représentant monsieur et madame Merlin d'Estreux de Beaugrenier domiciliés 4, square d'Albon - 75016 Paris, reçue en mairie centrale de Lyon le 18 avril 2005 et concernant la vente sous forme d'apport en société à hauteur de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros) -biens cédés occupés :

- d'un immeuble de trois étages élevés sur rez-de-chaussée et sous-sol comprenant neuf logements et deux locaux commerciaux,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 227 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble ;

le tout, situé 55, rue Sébastien Gryphe à l'angle du 2 et 4, rue de la Thibaudière à Lyon 7°, étant cadastré sous le numéro 7 de la section AY ;

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

Considérant le courrier du 24 mai 2005 par lequel monsieur le directeur général de la SCIC Habitat Rhône-Alpes demande à la communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption pour acquérir ledit immeuble, de lui rétrocéder ce bien et s'engager à préfinancer cette acquisition ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la réalisation par la SCIC Habitat Rhône-Alpes d'un programme de neuf logements sociaux en PLU et un logement en PLAI situé dans une zone classée prioritaire au programme local de l'habitat approuvé par délibération communautaire du 16 décembre 2002 (copie ci-jointe), conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette acquisition pourrait faire l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes à hauteur de 20 % maximum du montant de l'acquisition et dans la limite de 91 500 € (quatre-vingt-onze mille cinq cent euros) ;

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 850 000 € (huit cent cinquante mille euros), -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 725 000 € (sept cent vingt cinq mille 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 Leufflen, notaire associé à Lyon.

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 458 100 - fonction 824 - opération 1202.

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 6 juin 2005

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

Guy Barral.