



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

ARRETE N° 2005-06-08-R-0113

commune(s) : Lyon 1er

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 15, rue Raymond et appartenant à Mme Memery**

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 8204

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 n° 94-5261 du 13 juin 1994 approuvant le dossier de révision du POS du secteur centre 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 le Cabinet d'Urbanisme Reynard, SARL Caupere, 41, rue du Lac à Lyon 3^e représentant madame Christiane Memery, 11 rue Creuzet à Lyon 7^e, reçue en mairie centrale de Lyon le 12 avril 2005 et concernant la vente au prix de 710 000 € (sept cents dix mille euros) à laquelle s'ajoutent les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur de 30 000 € TTC (trente mille euros toutes taxes comprises) au profit de la société THL Immobilier, 338 bis, cours Emile Zola à Villeurbanne (69100) -immeuble cédé partiellement occupé- :

- d'un bâtiment de quatre niveaux plus combles à usage d'habitation, comprenant sept appartements, une cour commune d'une surface de 321 mètres carrés,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 198 mètres carrés sur laquelle est édifié l'immeuble,

le tout situé 15, rue Raymond à Lyon 1^{er}, étant cadastré sous le numéros 24 de la section AL pour une superficie de 198 mètres carrés et le numéro 19 de la section AL (cours commune) pour une superficie de 321 mètres carrés ;

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

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, pour la constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser un programme de logement social, destiné aux populations défavorisées. Il s'agit de permettre la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, l'immeuble objet de la préemption est situé dans le 1^{er} arrondissement de Lyon. Or, comme l'indique le PLH approuvé par délibération du conseil de communauté du 16 décembre 2002, le taux de logements sociaux sur ce secteur est relativement faible et représente 13,7% des résidences principales. 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 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 91 400 € (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 de 710 000 € (sept cents dix mille euros) à laquelle s'ajoutent les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur de 30 000 € TTC (trente mille euros toutes taxes comprises), -immeuble cédé partiellement occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la communauté urbaine de Lyon,

Cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Chaine, notaire associé à Lyon 6^e.

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 1210.

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 8 juin 2005

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

Guy Barral.