



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

ARRETE N° 2006-07-03-R-0209

commune(s) : Lyon 2°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble édifié sur un terrain appartenant aux Hospices Civils de Lyon, situé 26, cours Charlemagne et appartenant à M. Demarchi et Mmes Gleize et Mavon**

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

n° provisoire 11380

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 œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès 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 œuvre 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° 2005-2847 du 11 juillet 2005 relative à l'actualisation des compétences de la Communauté urbaine en matière sociale sur le terrain communautaire ;

Vu la délibération n° 2006-3289 du 27 mars 2006 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° 2006-04-07-R-0132 du 7 avril 2006 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 SARL Confluent Immobilier, 51, cours Charlemagne à Lyon 2°, représentant :

- monsieur Demarchi domicilié 9, rue Ferrandière à Lyon 1°,
- madame Gleize domiciliée 235, boulevard Pinel à Bron (69),
- madame Mavon domiciliée 21, avenue Ferdinand Gaillard à Brignais (69),

reçue en mairie centrale de Lyon, le 4 mai 2006 et concernant la vente au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros) dont une commission d'un montant de 20 000 € TTC (vingt mille euros toutes taxes comprises) – immeuble cédé libre de toute location ou occupation- au profit de monsieur Mathieu Lévêque domicilié 8, rue maréchal Joffre à Bourg en Bresse (01) d'un bâtiment élevé de deux étages sur rez-de-chaussée sur une parcelle de terrain propriété des HCL d'une superficie de 199 mètres carrés,

le tout situé 26, cours Charlemagne à Lyon 2°, étant cadastré sous le numéro 74 de la section AZ ;

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, en vue de réaliser, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, un programme de logement social et permettre ainsi la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat telle qu'elle est définie dans le plan local de l'habitat par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2002 (copie ci-jointe). Cette acquisition contribuerait à accroître l'offre de logement locatif social sur un secteur prioritaire au PLH et un arrondissement qui en compte peu (7,40 %). Cette acquisition pourra faire l'objet d'une subvention du Conseil régional Rhône-Alpes, conformément à la délibération du Conseil de Communauté n° 2006-3200 du 23 janvier 2006.

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 350 000 € (trois cent cinquante mille euros) dont une commission de 20 000 € TTC (vingt mille euros toutes taxes comprises) -immeuble cédé libre de toute location ou occupation-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 1 € (un euro) - immeuble cédé libre de toute location ou occupation - eu égard d'une part à la forte vétusté du bâtiment et d'autre part au fait que le bâtiment est édifié sur un terrain HCL dont le bail est arrivé à échéance le 30 juin 1993 et qu'il n'a pas été renouvelé de manière expresse. De plus, l'article 17 du bail entre les conjoints Demarchi et les HCL en date du 12 juillet 1989 stipule qu'à l'expiration du bail, ou en cas de résiliation, le preneur sera tenu de libérer les lieux de toute occupation, et de restituer le terrain nu aux Hospices civils de Lyon. Il devra, à cet effet, faire démolir toutes les constructions existantes, vider et combles les fosses jusqu'au niveau du sol des rues. Cette stipulation sera applicable et opposable à tous les ayants cause du preneur.

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 Ravier, notaire associé à Ecully (69).

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 2006 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1211.

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 juillet 2006

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

Guy Barral.