



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

ARRETE N° 2006-11-21-R-0365

commune(s) : Lyon 2°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 5,rue des Quatre Chapeaux et appartenant à la SCI Les Tulipes**

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

n° provisoire 12389

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° 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 portant sur la compétence de la communauté urbaine de Lyon en matière de politique de logement et d'habitat d'intérêt 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 SCP Reyjal, Thurel et Courtiade, 1, rue Montebello à Lyon 3°, représentant la SCI Les Tulipes, reçue en mairie centrale de Lyon le 25 septembre 2006 et concernant la vente au prix de 3 128 000 € (trois millions cent vingt huit mille euros), plus 299 000 € TTC (deux cent quatre-vingt dix-neuf mille euros toutes taxes comprises) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé occupé- au profit de la société MAT MAX :

- d'un immeuble construit sur une parcelle de terrain de 280 mètres carrés, élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, comprenant 14 logements et 3 locaux commerciaux représentant respectivement une surface utile de 871 mètres carrés et 474 mètres carrés,

le tout situé 5, rue des Quatre-Chapeaux étant cadastré sous le numéro 43 de la section AD ;

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

Considérant la correspondance en date du 9 novembre 2006 dans laquelle monsieur le directeur de l'Opac du Grand Lyon fait part de son désir d'aménager ledit immeuble et demande qu'à cet effet, la communauté urbaine exerce son droit de préemption. Ce bien fera l'objet d'une mise à disposition à cet organisme sous forme de bail emphytéotique de 55 ans, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux comprenant 14 logements avec financement en mode PLUS (prêt locatif à usage social).

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de la politique de l'habitat conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de l'habitat (PLH) approuvé par le Conseil de communauté du 16 décembre 2002, qui consiste notamment à développer du logement locatif social sur les arrondissement qui en comptent peu, ce qui est le cas du 2° arrondissement (8,6 %). Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des dispositions approuvées 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 du plan local de l'habitat (PLH). Ce secteur est par ailleurs déclaré prioritaire conformément aux orientations définies par la ville de Lyon concernant l'habitat.

Considérant que cette acquisition fera 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 3 128 000 € (trois millions cent vingt huit mille euros) plus 299 000 € TTC (deux cent quatre-vingt-dix neuf mille euros toutes taxes comprises) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé occupé- soit un total de 3 427 000 € (trois millions quatre cent vingt-sept mille euros) 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 Chaîne, notaire associé à Lyon 6°.

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 à inscrire au budget principal - exercice 2007 - 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 21 novembre 2006

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

Guy Barral.