



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

ARRETE N° 2007-03-12-R-0066

commune(s) : Rillieux la Pape

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 2518, route de Strasbourg et appartenant à la SCI Jacquard**

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

n° provisoire 11724

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 en matière de politique de logement social et 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 le cabinet d'urbanisme Reynard, 41, rue du Lac à Lyon 3°, reçue en mairie de Rillieux la Pape, le 15 janvier 2007 et concernant la vente au prix de 5 250 000 € (cinq millions deux cent cinquante mille euros) outre une commission de 265 000 € hors taxes (deux cent soixante cinq mille euros hors taxes) à la charge de l'acquéreur, par la SCI Jacquard sise 2518, route de Strasbourg à Rillieux la Pape -bien cédé libre à la vente- au profit de la SARL Espace Montholon :

- d'un immeuble édifié sur rez-de-chaussée avec sous-sol partiel à usage industriel et de bureau,
- présence d'un transformateur EDF à pyralène,
- ainsi que de la parcelle de terrain d'une superficie totale de 13 644 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 2518, route de Strasbourg à Rillieux la Pape étant cadastré sous les numéros 88, 96 et 99 de la section BX ;

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 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) approuvée par le conseil communautaire du 10 janvier 2007, qui consiste notamment à développer du logement social.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des dispositions approuvées par la délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2003 tendant à la mise en place de moyens pour la recherche et la captation des opportunités immobilières et foncières afin d'atteindre les objectifs de production de logements liés aux opérations du plan local de l'habitat (PLH).

Il s'agit en l'occurrence de répondre à un objectif de mixité sociale en centre Bourg pour diversifier l'offre de logements locatifs intermédiaires conventionnés ou non (tels que ceux financés en prêt locatif intermédiaire) ou en accession sociale à la propriété ou en location accession (PSLA).

Considérant que cette acquisition si elle se réalise fera l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône Alpes, conformément à la délibération du conseil communautaire 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 5 250 000 € (cinq millions deux cent cinquante mille euros) plus une commission de 316 940 € TTC (trois cent seize mille neuf cent quarante euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur -immeuble cédé libre à la vente- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 3 000 000 € (trois millions d'euros) plus une commission de 316 940 € TTC (trois cent seize mille neuf cent quarante euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur soit un total de 3 316 940 € (trois millions trois cent seize mille neuf cent quarante euros) -immeuble cédé libre à la 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 Chaîne, notaire associé à Lyon 6°.

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 susvisé, 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 2007 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1212.

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'État.

Lyon, le 12 mars 2007

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

Guy Barral.