



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

ARRETE N° 2007-05-31-R-0160

commune(s) : Lyon 6°

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 11, place Maréchal Lyautet et appartenant à madame de Varax et à la SCI Bonthoux**

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

n° provisoire 13478

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 Juris Rhône, 21, rue de la Bannière à Lyon 3°, représentant madame Gisèle de Varax (usufruitière) et la SCI Bonthoux (nue propriétaire), reçue en mairie centrale de Lyon le 3 avril 2007 et concernant la vente au prix de 3 500 000 € (trois millions cinq cent mille euros) plus 418 600 € TTC (quatre cent dix-huit mille six cents euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -cédé occupé- au profit de Bumper investissements SAS, 63-65, rue de Créqui à Lyon 6°,

- d'un immeuble sur une parcelle de terrain de 429 mètres carrés, élevé de 6 étages sur rez-de-chaussée, comprenant 6 appartements d'une surface habitable de 834 mètres carrés et les locaux professionnels d'une superficie de 1 280 mètres carrés,

le tout situé 11, place Maréchal Lyautet à Lyon 6° étant cadastré sous le numéro 114 de la section AM ;

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

Considérant la correspondance en date du 16 mai 2007 par laquelle monsieur le directeur d'Alliade habitat fait part de son désir d'acquérir ledit immeuble et demande qu'à cet effet, la communauté urbaine exerce son droit de préemption, Alliade habitat assurant le préfinancement et s'engageant à prendre en charge tous les éventuels frais de contentieux.

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 de Communauté du 10 janvier 2007, qui consiste notamment à développer le logement locatif social sur les arrondissements qui en comptent peu, ce qui est le cas du 6° arrondissement (8,35 %). 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.

Le programme d'Alliade Habitat consiste en la réalisation de 10 logements avec financement en PLUS (prêt locatif à usage social).

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 3 500 000 € (trois millions cinq cent mille euros), plus 418 600 € TTC (quatre cent dix huit mille six cents euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur -cédé 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 Leufflen, notaire associé à Lyon 3°.

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 458 100 - fonction 824 - opération 1204.

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 31 mai 2007

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

Guy Barral.