



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

ARRETE N° 2007-09-07-R-0239

commune(s) : Lyon 2°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 16, rue de la Barre appartenant à M. et Mme Vincent Neyret**

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

n° provisoire 14107

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

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 le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 -15°- ;

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 l'étude notariale de maître Arfi, 200, avenue Franklin Roosevelt à Bron, représentant monsieur et madame Vincent Neyret, reçue en mairie centrale de Lyon le 11 juillet 2007 et concernant la vente au prix de 3 000 000 € (trois millions d'euros), outre une commission d'agence de 100 000 € TTC (cent mille euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur -bien cédé occupé- au profit de monsieur Le François, domicilié 111, chemin Layettas à Saint-Marcel-Bel-Accueil (38), composé d'un bâtiment R + 5 + combles sur cour ainsi que de la parcelle de terrain de 270 mètres carrés sur laquelle est édifiée cette construction,

le tout, situé 16, rue de la Barre à Lyon 2°, étant cadastré sous le numéro 33 de la section AM ;

Considérant l'avis exprimé par France Domaine ;

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 locale 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 locale de l'habitat (PLH) approuvée par le conseil de Communauté le 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 2° arrondissement (8,65 %) ;

Cette acquisition s'inscrit dans les propositions approuvées par délibération du conseil de Communauté du 24 novembre 2003 tendant à la mise en place des moyens de recherche de captation d'opportunités immobilières et foncières afin d'atteindre les objectifs de production liés aux opérations de renouvellement urbain et du programme local de l'habitat ;

Par correspondance en date du 5 septembre 2007, monsieur le directeur de SCIC Habitat Rhône-Alpes fait part de sa volonté d'acquérir cet 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 de cet organisme sous forme de bail emphytéotique de cinquante-cinq ans en vue de la réalisation de onze logements en prêt locatif à usage social (PLUS) et d'un logement en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 872 mètres carrés et de 377 mètres carrés de surfaces utiles commerciales ;

Considérant que cette acquisition fera l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes, conformément à la délibération n° 2006-3200 du 23 janvier 2006 du conseil de Communauté ;

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 3 000 000 € (trois millions d'euros), plus une commission d'agence de 100 000 € TTC (cent mille euros toutes taxes comprises), soit un montant total de 3 100 000 € (trois millions cent mille euros), bien 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 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 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'Etat.

Lyon, le 7 septembre 2007

Le président, et par délégation,
le vice-président délégué à la
politique foncière,

Guy Barral.