



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

ARRETE N° 2007-09-17-R-0254

commune(s) : Lyon 7°

objet : **Exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble sis 50, cours Gambetta et appartenant à la SCI 50 MGM**

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

n° provisoire 14138

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 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 SARL Dagimo représentant la SCI 50 MGM, reçue en mairie centrale de Lyon le 18 juillet 2007 et concernant la vente au prix de 2 400 000 € (deux millions quatre cent mille euros) plus 5 % HT de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, soit 143 520 € TTC (cent quarante-trois mille cinq cent vingt euros toutes taxes comprises) -biens cédés occupés- au profit de monsieur Maurice Tordjmann :

- d'un immeuble de six niveaux sur rez-de-chaussée comprenant un local commercial de 90 mètres carrés et neuf appartements d'une surface utile de 730 mètres carrés,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 133 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 50, cours Gambetta à Lyon 7^{ème} étant cadastré sous le numéro 47 de la section AD ;

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. En effet, cette acquisition s'inscrit dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil de Communauté le 10 janvier 2007 qui consiste notamment à développer du logement social sur les arrondissements qui en comptent peu, ce qui est le cas du 7^e arrondissement (14,3 %).

Par correspondance en date du 4 septembre 2007, monsieur le directeur de l'Opac du Grand Lyon fait part de sa volonté d'acquérir cet immeuble et demande qu'à cet effet, la Communauté urbaine exerce son droit de préemption. L'Opac du Grand Lyon réhabilitera le bâtiment situé sur la parcelle, objet de la préemption, en vue de la création de neuf logements PLUS (prêt locatif à usage social) pour une surface utile de 640 mètres carrés et un commerce d'une surface utile de 90 mètres carrés. L'Opac du Grand Lyon s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux, de travaux et les frais inhérents à cette préemption.

Considérant que cette acquisition fera l'objet d'une subvention du conseil régional Rhône-Alpes, conformément à la délibération du conseil de Communauté 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 2 400 000 € (deux millions quatre cent mille euros) plus 5 % HT de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, soit 143 520 € TTC (cent quarante-trois mille cinq cent vingt euros toutes taxes comprises) -biens cédés occupés- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 1 700 000 € (un million sept cent mille euros) plus 5 % HT de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, soit 101 660 € TTC (cent un mille six cent soixante euros toutes taxes comprises), soit un total de 1 801 660 € (un million huit cent un mille six cent soixante euros) -biens cédés occupés- ;

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 Leufflen, notaire associé à Lyon 3^e.

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 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 17 septembre 2007

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

Guy Barral.