



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

ARRETE N° 2007-11-26-R-0325

commune(s) : Lyon 7°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 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 14696

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 la SARL Dagimo, représentant la SCI 50 MGM, reçue en mairie centrale de Lyon le 17 octobre 2007 et concernant la vente au prix de 1 785 000 € (un million sept cent quatre-vingt-cinq mille euros) plus 5% HT de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, soit 106 743 € TTC (cent six mille sept cent quarante trois euros toutes taxes comprises) - bien cédé occupé - au profit de monsieur Maurice Tordjmann :

- d'un immeuble de six niveaux sur rez-de-chaussée comprenant un local commercial et neuf appartements,

- 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°, 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 d'une 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 l'offre de logement social sur les arrondissements qui en comptent peu, ce qui est le cas du 7° arrondissement (14,3%). Par correspondance en date du 30 octobre 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, dans le cadre d'un futur bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, réhabilitera le bâtiment situé sur la parcelle, objet de la préemption, en vue de la création de neufs logements PLUS (prêt locatif à usage social) pour une surface utile de 640 mètres carrés et d'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 1 785 000 euros (un million sept cent quatre-vingt-cinq mille euros), plus une commission d'agence de 106 743 € TTC (cent six mille sept cent quarante-trois euros toutes taxes comprises), soit un montant total de 1 891 743 € (un million huit cent quatre-vingt-onze mille sept cent quarante-trois 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 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 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 26 novembre 2007

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

Guy Barral.