



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

ARRETE N° 2007-12-12-R-0345

commune(s) : Lyon 8°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé rue des Hérಿದೆaux, quartier de Montplaisir et appartenant à la société civile Immobilière FMK**

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

n° provisoire 14888

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° 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 de maîtres Alcaix, Bailly, Noël, Marmey, Ravau, Boucharlat, Rochegude, notaires associés, représentant la société civile immobilière FMK dont le siège social est situé 53, avenue Hoche - 75008 Paris, reçue en mairie centrale de Lyon le 12 octobre 2007 et concernant la vente au prix de 1 975 000 € (un million neuf cent soixante-quinze mille euros) plus une commission due par l'acquéreur à la société Brice Robert Arthur Loyd de 89 700 € TTC (quatre-vingt-neuf mille sept cents euros toutes taxes comprises) -bien cédé occupé- au profit de la société Préfabur - Montméllian - 73800 La Caronnière d'un immeuble de deux niveaux ainsi que le terrain cadastré sous les numéros 69 et 70 de la section BY pour respectivement 2 409 mètres carrés et 1 384 mètres carrés, soit une contenance totale de 3 793 mètres carrés (formant le lot n° 5 du lotissement de la rue Marius Berliet),

le tout étant situé rue des Hérideaux, quartier de Montplaisir à Lyon 8° ;

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 permettre la réalisation d'un équipement public, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, l'immeuble en cause fait l'objet au Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'un emplacement réservé n° 49 au bénéfice de la ville de Lyon pour un groupe scolaire.

Considérant le courrier en date du 10 décembre 2007 par lequel la ville de Lyon demande à la Communauté urbaine d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente de cet immeuble, étant précisé que ce dernier lui sera rétrocédé ultérieurement ;

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 1 975 000 € (un million neuf cent soixante-quinze mille euros) plus une commission due par l'acquéreur à la société Brice Robert Arthur Loyd de 89 700 € TTC (quatre-vingt-neuf mille sept cents euros toutes taxes comprises) soit un total de 2 064 700 € (deux millions soixante-quatre mille sept cents euros) -bien cédé occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 1 422 000 € (un million quatre cent vingt-deux mille euros) plus une commission due par l'acquéreur de 89 700 € TTC (quatre-vingt-neuf mille sept cents euros toutes taxes comprises) soit un total de 1 511 700 € (un million cinq cent onze mille sept cents euros) -bien cédé occupé-.

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.

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 2008 - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1209.

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 12 décembre 2007

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

Guy Barral.