



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

ARRETE N° 2008-02-18-R-0048

commune(s) : Lyon 8°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un tènement immobilier situé 101-103, rue Marius Berliet appartenant à la SCI Les Platanes**

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

n° provisoire 15445

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° 2005-2826 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 SCP Tournier, de Loriol, Dirand, Berthier, notaires associés, représentant la SCI Les Platanes, reçue en mairie centrale de Lyon le 26 décembre 2007 et concernant la vente au prix de 442 553,19 € (quatre cent quarante-deux mille cinq cent cinquante-trois euros et dix-neuf cents) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de la SARL Arsi, 136, cours Emile Zola à Villeurbanne :

- d'un bâtiment à usage de bureaux, élevé sur terre-plein de simple rez de chaussée,
- d'un bâtiment à usage d'entrepôt,
- d'une cour et d'un terrain attenant,
- ainsi que de la parcelle de terrain de 832 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout, situé 101-103, rue Marius Berliet à Lyon 8° étant cadastré sous le numéro 36 de la section BM ;

et comprenant les conditions particulières de vente suivantes :

- le vendeur déclare que la présente vente est indivisible avec la vente au profit du même acquéreur par les conjoints Herbiet d'un bien situé 32, rue Saint-Romain et cadastré sous le numéro 46 de la section BM au prix de 232 446,81 € (deux cent trente-deux mille quatre cent quarante-six euros et quatre-vingt-un cents),

- il est indiqué dans le compromis de vente la clause suivante :

"de convention expresse entre les parties, l'acquéreur dispense le vendeur de produire les certificats relatifs à l'amiante, au saturnisme, les diagnostics de performance énergétique, de l'installation intérieure de gaz, de l'installation intérieure d'électricité, de la dépollution. L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque et ce, dans la mesure où les biens sont destinés à être démolis" ;

Considérant l'avis exprimé par le service 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 des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par le conseil de Communauté du 10 janvier 2007 tendant notamment à reconstituer l'offre de logements sociaux, familiaux ou de foyers, démolis ou vendus dans le cadre du renouvellement urbain ou de la restructuration d'immeubles ;

Considérant la correspondance en date du 14 février 2008 dans laquelle monsieur le directeur de l'Immobilier Rhône-Alpes (IRA) fait part de sa volonté d'acquérir le bien et demande qu'à cet effet, la Communauté urbaine exerce son droit de préemption, l'IRA assurant le préfinancement et s'engageant à prendre en charge les éventuels frais de contentieux et les frais inhérents à cette préemption. Le programme de l'IRA consiste en la réalisation de 2 300 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) comprenant des logements sociaux en prêt locatif à usage social (PLUS) et 10 % de logements en prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) ;

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 442 553,19 € (quatre cent quarante-deux mille cinq cent cinquante-trois euros et dix-neuf cents) -bien cédé libre de toute location ou occupation-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la communauté urbaine de Lyon.

En revanche, la communauté urbaine de Lyon refuse les conditions de la vente indivisible. Par contre, elle dispense le vendeur de produire les certificats relatifs à l'amiante, au saturnisme, les diagnostics de performance énergétique, de l'installation intérieure de gaz, de l'installation intérieure d'électricité, de la dépollution. L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque et ce, dans la mesure où les biens sont destinés à être démolis.

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 et ses modalités. 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°.

Conformément à la réglementation en vigueur, le prix de vente sera versé le plus rapidement possible ;

2° - soit que, selon les nouvelles modalités de vente et sans pour autant renoncer à la vente, il 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 susvisé, 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 458 100 - fonction 824 - opération 1205.

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 18 février 2008

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

Guy Barral.