



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

### **ARRETE N° 2008-04-18-R-0104**

commune(s) : Lyon 2°

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 13-15, rue des quatre Chapeaux et appartenant à la SCI Boissac**

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

n° provisoire 15585

*Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 maître Fabrice Vaz, notaire représentant la SCI Boissac, reçue en mairie centrale de Lyon, le 17 mars 2008 et concernant la vente au prix de 1 450 000 € (un million quatre cent cinquante mille euros), plus une commission de 85 000 € TTC (quatre-vingt cinq mille euros toutes taxes comprises), due par l'acquéreur à l'agence immobilière, soit un total de 1 535 000 € (un million cinq cent trente cinq mille euros) -bien cédé occupé- au profit de la SCI 275 dont le siège social est situé 19, rue Pélisson à Villeurbanne :

- deux bâtiments mitoyens de cinq étages sur rez-de-chaussée, composés de 7 logements, d'une surface habitable totale de 315,10 mètres carrés, et de deux locaux commerciaux, représentant une surface utile de 175,40 mètres carrés, plus combles et caves,

- une parcelle de terrain de 123 mètres carrés sur laquelle sont édifiés les deux bâtiments,

le tout est situé 13 et 15, rue des quatre Chapeaux à Lyon 2° et cadastré sous le numéro 34 de la section AD ;

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. 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 2° arrondissement qui ne compte que 8,65 % de logements sociaux.

Par correspondance en date du 15 avril 2008, monsieur le directeur d'Alliade habitat 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 55 ans en vue de la restructuration partielle de l'immeuble afin de réaliser 7 logements familiaux en prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface habitable de 315 mètres carrés, et 2 commerces pour une surface utile de 175 mètres carrés. Alliade habitat 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 1 450 000 € (un million quatre cent cinquante mille euros), plus une commission de 85 000 € TTC (quatre-vingt cinq mille euros toutes taxes comprises), due à l'agence immobilière par l'acquéreur, soit un total de 1 535 000 € (un million cinq cent trente cinq mille 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 1 200 000 € (un million deux cent mille euros) plus une commission de 85 000 € TTC (quatre-vingt cinq mille euros toutes taxes comprises), due à l'agence immobilière, soit un total de 1 285 000 € (un million deux cent quatre-vingt cinq mille euros).

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 Chaîne, notaire associé à Lyon 6°.

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 1213.

**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 avril 2008

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

Guy Barral.