



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DE LYON

ARRETE N° 2015-01-19-R-0002

commune(s) : Tassin la Demi Lune

objet : **65, avenue Victor Hugo - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la ventes des lots n° 8, 10, 11, 36 et 37 de l'ensemble immobilier en copropriété - Propriété de la société Les Bureaux de l'Horloge 2014**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction foncier et immobilier

n° provisoire 375

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Vu le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 modifié relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières ;

Vu la délibération du Conseil de la communauté urbaine de Lyon 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 loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et notamment son article 37 aux termes duquel, par dérogation aux articles L 3631-4 et L 3631-5 du code général des collectivités territoriales, jusqu'au prochain renouvellement général des Conseils municipaux suivant la création de la Métropole de Lyon, le Président et les Vice-Présidents du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon exercent, respectivement, les mandats de Président et de Vice-Présidents du Conseil de la Métropole ;

Vu l'article 1.4 de la délibération du Conseil n° 2014-0005 du 23 avril 2014 modifiée par laquelle le Conseil de Communauté a donné délégation d'attributions 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 de monsieur le Président n° 2014-12-23-R-0431 du 23 décembre 2014 donnant délégation de signature à monsieur Roland Crimier, Vice-Président ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maître Laurent Assez, notaire associé, 6, place du Marché à Vaugneray (69670) représentant la société Les Bureaux de l'Horloge 2014, reçue en mairie de Tassin la Demi Lune, le 19 novembre 2014 et concernant la vente au prix de 182 536 € -biens cédés occupés- au profit de la SCI Immaudel, dont le siège se trouve 64-66, avenue du Point du Jour à Lyon 5° :

- d'un local à usage de bureaux d'une superficie de 81,80 mètres carrés, au 3° étage, formant le lot n° 8 de l'ensemble immobilier en copropriété et les 94/1000° de la propriété du sol et des parties communes générales,

- un emplacement de stationnement au sous-sol, formant le lot n° 10 de l'ensemble immobilier en copropriété et les 3/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- un emplacement de stationnement au sous-sol, formant le lot n° 11 de l'ensemble immobilier en copropriété et les 3/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- un emplacement de stationnement à l'extérieur, formant le lot n° 36 de l'ensemble immobilier en copropriété et les 2/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- un emplacement de stationnement à l'extérieur, formant le lot n° 37 de l'ensemble immobilier en copropriété et les 2/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

le tout situé, 65, avenue Victor Hugo à Tassin la Demi Lune, étant cadastré sous la référence AS 146 ;

Considérant l'avis exprimé par le service France domaine en date du 9 janvier 2015 ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la réalisation d'un équipement collectif conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, la commune de Tassin la Demi Lune veut réaliser un groupe scolaire sur le tènement où les biens objet de la déclaration d'intention d'aliéner se situent, ce secteur nécessitant la réalisation d'un équipement public, au regard de la forte concentration d'enfants en âge d'être scolarisés. En effet, la commune, dans le cadre de son groupe de travail Equipements publics, réunion n° 1 Equipements scolaires, du 7 octobre 2014, a retenu que le secteur Horloge-Victor Hugo étant mal équipé, a décidé de s'orienter en priorité vers ce secteur afin de la doter d'un groupe scolaire. D'ailleurs, par un courrier en date du 23 mai 2014, la commune de Tassin la Demi Lune a demandé à la Métropole de Lyon d'inscrire à l'ordre du jour de la procédure de modification n° 11 du plan local d'urbanisme (PLU) divers points, notamment l'inscription d'un périmètre d'attente de projet (équipement scolaire) ;

Considérant que par correspondance en date du 23 décembre 2014, la commune de Tassin la Demi Lune a fait part de sa volonté d'acquérir ces biens et a demandé qu'à cet effet, la Métropole de Lyon exerce son droit de préemption afin de réaliser ce projet de groupe scolaire ;

Considérant que ce bien fera l'objet d'une cession au profit de la commune de Tassin la Demi Lune qui en assure le préfinancement et s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux et l'ensemble des frais inhérents à cette préemption ;

Sur proposition de monsieur le Directeur général de la Métropole de Lyon ;

arrête

Article 1er - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la Métropole de Lyon est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien situé à 65, avenue Victor Hugo à Tassin la Demi Lune, ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 182 536 € -bien cédé occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la Métropole de Lyon qui propose celui de 150 000 € -bien cédé occupé-.

Selon les dispositions de l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de 2 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 modifié du code de l'urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de 4 mois pour l'effectuer.

La vente au profit de la Métropole de Lyon sera alors définitive. Elle sera régularisée suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 modifié dudit code, par un acte authentique qui sera dressé par maître Ravier, notaire associé à Ecully.

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 Métropole de Lyon d'une réponse à cette offre dans le délai de 2 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 2 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 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Article 4 - La dépense résultant de cette acquisition par la Métropole de Lyon sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - compte 458 100 - fonction 01 - opération n° 0P07O1753.

Article 5 - Monsieur le Directeur général et monsieur le Comptable public, responsable du Centre des finances publiques de la Métropole de Lyon, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Lyon, le 19 janvier 2015

Pour le Président,
le Vice-Président délégué,

Signé

Roland Crimier

Affiché le : 19 janvier 2015

Reçu au contrôle de légalité le : 19 janvier 2015.