



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

ARRETE N° 2015-03-09-R-0131

commune(s) : Lyon 3°

objet : **288, cours Lafayette - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble (terrain + bâti) - Propriété des consorts Roux-Roulleau**

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

n° provisoire 800

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° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée 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° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles ;

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

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 (PLU) et l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future ;

Vu le PLU rendu public opposable aux tiers à compter du 5 août 2005 ;

Vu la délibération du Conseil n° 2007-3849 du 10 janvier 2007 portant sur la compétence de la Communauté urbaine de Lyon en matière de politique de logement et d'habitat d'intérêt communautaire ;

Vu l'article 1.4 de la délibération du Conseil n° 2015-0003 du 16 janvier 2015 modifiée par laquelle le Conseil de la Métropole de Lyon a donné délégation d'attributions à son Président pour exercer, au nom de la Métropole de Lyon, les droits de préemption dont celle-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté de monsieur le Président n° 2015-02-02-R-0058 du 2 février 2015 donnant délégation de signature à monsieur Roland Crimier, Vice-Président ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maître Jacques-Louis Alcaix, notaire à Lyon 6° représentant les consorts Roux-Roulleau, reçue en mairie centrale de Lyon 5 janvier 2015 et concernant la vente au prix de 2 650 000 €, plus une commission de 100 000 € à la charge de l'acquéreur, soit un montant total de 2 750 000 € - bien cédé occupé - au profit de la société SARL Régis Roussel Développement :

- d'un immeuble à usage d'habitation et de commerces en R+5, comprenant 17 logements pour une surface utile d'environ 930 mètres carrés et 4 locaux commerciaux pour une surface utile d'environ 282 mètres carrés,
- ainsi que de la parcelle de terrain de 355 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé, 288, cours Lafayette à Lyon 3°, étant cadastré sous la référence DY n° 77 ;

Considérant l'avis exprimé par le service France domaine en date du 16 février 2015 ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat (PLH), conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans le cadre des objectifs du PLH approuvé par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2007-3849 du 10 janvier 2007, qui prévoit notamment de poursuivre le développement de l'offre de logement social sur les communes qui en comptent peu, ce qui est le cas du troisième arrondissement de la Ville de Lyon (16,28 %) ;

Considérant que par correspondance en date du 26 février 2015, monsieur le Directeur général de la société anonyme (SA) d'HLM Immobilière Rhône Alpes (IRA) a fait part de sa volonté d'acquérir ce bien et a demandé qu'à cet effet, la Métropole de Lyon exerce son droit de préemption dans le but de produire une nouvelle offre de logement social sur la base de 16 logements en mode de financement prêt locatif social (PLS) ;

Considérant que ce bien fera l'objet d'une cession au profit de la SA d'HLM Immobilière Rhône Alpes (IRA) 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 288, cours Lafayette à Lyon 3° ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 2 650 000 €, plus une commission de 100 000 € à la charge de l'acquéreur, soit un montant total de 2 750 000 € - bien cédé occupé -, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la Métropole de Lyon.

Cette acquisition, par la Métropole de Lyon, est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Poulain Charpentier, 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 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 458100 - fonction 01 - opération 0P0704507.

Article 5 - Monsieur le Directeur général et monsieur le Comptable 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 9 mars 2015

Pour le Président,
le Vice-Président délégué,

Signé

Roland Crimier