REPUBLIQUE FRANCAISE

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

ARRETE N° 2016-07-11-R-0514

commune(s) : Villeurbanne

objet : **59 bis - 61, cours de la République - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un tènement immobilier - Propriété de la SARL Manufacture lyonnaise de bonneterie**

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

n° provisoire 4865

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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, instituant la Métropole de Lyon ;

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 de la Métropole de Lyon n°2015-0003 du 16 janvier 2015 par laquelle le Conseil a donné délégation d'attributions à son Président pour accomplir certains actes, en particulier l'article 1.4 lui permettant d'exercer au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain dont celle-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté de monsieur le Président de la Métropole 2016-04-20-R-0321 du 20 avril 2016 donnant délégation de signature à monsieur Roland Crimier, Vice-Président ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme par monsieur Wilhelm Weber, gérant de la société anonyme à responsabilité limitée (SARL) Manufacture lyonnaise de bonneterie, représentant la SARL Manufacture lyonnaise de bonneterie, reçue en mairie de Villeurbanne le 9 mai 2016 et concernant la vente au prix de 2 580 000 € - biens cédés occupés - au profit de la Métropole d'un tènement immobilier composé :

- de deux bâtiments à usage de garage comprenant 17 box et 3 emplacements de parking, ainsi que la parcelle de terrain de 847 mètres carrés, sur laquelle ils sont édifiés, cadastrée BN 270, il est fait mention d'une servitude de passage grevant ledit bien (fonds servant) au profit de la parcelle mitoyenne cadastrée BN 276 (fonds dominant),

- d'un bâtiment comprenant trois locaux à usage de bureaux, ateliers et magasins dont une partie est élevée d'un étage formant un appartement de 7 pièces avec combles aménagées à usage d'habitation, d'une cour d'agrément en partie à usage de stationnement privatif, ainsi que la parcelle de 2 524 mètres carrés sur laquelle sont édifiés ces locaux, cadastrée BN 276 et anciennement cadastrée BN 82 ;

le tout situé, 59 bis - 61, cours de la République à Villeurbanne ;

Considérant l'avis exprimé par France domaine du 7 juillet 2016 ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole exerce son droit de préemption, en vue de 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, ce tènement immobilier, cadastré BN 270 et BN 276 est inscrit en emplacement réservé n° 95 pour équipements municipaux et espaces verts au bénéfice de la Ccommune au Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUH).

Considérant que par correspondance du 31 mai 2016, monsieur le Maire de Villeurbanne a fait part de sa volonté d'acquérir ce bien et a demandé qu'à cet effet, la Métropole exerce son droit de préemption, notamment en vue d'un équipement scolaire.

Considérant que ces biens feront l'objet d'une cession au profit de la Commune de Villeurbanne qui en assure le préfinancement et s'engage à prendre en charge tous les frais y compris les éventuels frais de contentieux inhérents à cette préemption.

Considérant que la Métropole a déjà par le passé, préempté pour le compte de la Ville de Villeurbanne, le tènement voisin, situé 98, rue Hyppolite Kahn à Villeurbanne cadastrée BN 79, également concerné par cet emplacement réservé ;

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 59 bis - 61, cours de la République 69100 Villeurbanne ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 2 580 000 € -biens cédés occupés-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la Métropole qui propose celui de 1 820 000 € -biens cédés occupés-.

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 du code de l'urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de 6 mois pour l'effectuer.

La vente au profit de la Métropole 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 Pierson, notaire associé domicilié 31, place Jules Grandclément à Villeurbanne (69100).

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 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 2016 - compte 458100 - fonction 01 - opération n° 0P07O4508.

Article 5 - Monsieur le Directeur général et monsieur le Comptable public - Trésorier de la Trésorerie de Lyon municipale et 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 11 juillet 2016

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Signé

Roland Crimier

Affiché le : 11 juillet 2016

Reçu au contrôle de légalité le : 11 juillet 2016.