REPUBLIQUE FRANCAISE

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

ARRETE N° 2016-08-08-R-0570

commune(s) : Lyon 5°

objet : **17, montée des Epies - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble (terrain+bâti) - Propriété de la Société civile immobilière (SCI) du 64 rue Saint-Georges**

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

n° provisoire 5199

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 Communauté urbaine 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. Le programme local de l'habitat (PLH) de la Métropole a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2018 par décision préfectorale du 16 avril 2015 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté urbaine n° 2011-2129 du 4 avril 2011 par laquelle le Conseil a mis en conformité le PLH avec la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

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 n° 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 par Maître Bernard Sarrau, notaire, les Micouds à Villié-Morgon 69910, représentant la Société civile immobilière (SCI) du 64, rue Saint-Georges, reçue en mairie centrale de Lyon le 30 mai 2016 et concernant la vente au prix de 460 000 € incluant les frais de géomètre-expert pour la division de la parcelle AP 37, -bien cédé occupé-, au profit de monsieur Philippe Raffin :

- d'un immeuble d'habitation en R+1 avec combles, composé de 2 logements en duplex, d'une surface utile totale d'environ 101 mètres carrés,

le tout situé 17, montée des Epies à Lyon 5° et constituant une propriété bâtie sur une surface de terrain d'environ 125 mètres carrés à détacher de la parcelle cadastrée sous la référence AP 37 ;

Considérant l'avis exprimé par le service France domaine du 13 juillet 2016 ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole 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 cette acquisition s'inscrit dans le cadre des objectifs du plan local de l'habitat (PLH) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté urbaine 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 cinquième arrondissement de la Ville de Lyon (13,41 %) ;

Considérant que par correspondance du 20 juillet 2016, monsieur le Directeur général de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat a fait part de sa volonté d'acquérir ce bien et a demandé, qu'à cet effet, la Métropole exerce son droit de préemption dans le but de produire une nouvelle offre de logement social sur la base de 7 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 303 mètres carrés, et de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 134 mètres carrés ;

Considérant que ce bien fera l'objet d'une mise à disposition par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, qui s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux inhérents à cette préemption ;

Considérant qu'une autre déclaration d'intention d'aliéner a été déposée sur l'immeuble du 64, rue Saint Georges situé sur la même parcelle AP 37, par le même propriétaire au profit du même acquéreur, et pour laquelle la Métropole exerce également son droit de préemption ;

Considérant que le projet de l'OPH Grand Lyon habitat visé plus haut intègre également cet immeuble ;

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 17, montée des Epis à Lyon 5° ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 460 000 € incluant les frais de géomètre-expert pour la division de la parcelle AP 37, -bien cédé occupé-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la Métropole qui propose celui de 355 000 € incluant les frais de géomètre-expert pour la division de la parcelle AP 37 -bien cédé occupé- dans les conditions mentionnées plus haut.

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 4 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 Morel-Vulliez, 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 Métropole d'une réponse à cette offre dans le délai de 2 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 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 - comptes 2111 et 21321 - fonction 552 - opération n° 0P14O4502.

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. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Lyon, le 8 août 2016

Pour le Président,
le Vice-Président délégué,

Signé

Roland Crimier

.
.
Affiché le : 8 août 2016

Reçu au contrôle de légalité le : 8 août 2016.