



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

ARRETE N° 2017-04-18-R-0298

commune(s) : Couzon au Mont d'Or

objet : **40-42, rue Rochon - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble nommé Domaine du château de la Guerrière (terrain+bâti) - Propriété des consorts Sarton du Jonchay-du Bouexic de Pinieux**

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

n° provisoire 7265

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015-0003 du 16 janvier 2015 donnant délégation d'attribution au Président de la Métropole, pour accomplir certains actes particuliers et notamment son article 1.4 relatif à l'exercice des droits de préemption ;

Vu l'arrêté de monsieur le Président de la Métropole n° 2017-03-16-R-0188 du 16 mars 2017 donnant délégation de signature à monsieur Roland Crimier, Vice-Président ;

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

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maître Roux, notaire, 51, rue Bugeaud 69006 Lyon, représentant madame Marie Sarton du Jonchay et monsieur Bernard du Bouexic de Pinieux, reçue en mairie de Couzon au Mont d'Or le 3 février 2017 et concernant la vente au prix de 100 000 € plus 6 666,70 € TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur soit un total de 106 666,70 €, plus l'éventuelle indemnité de départ de 1 756 € maximum due à la gardienne, madame Portant - bien rendu libre de toute occupation ou location avant la réitération de l'acte authentique - au profit de monsieur Charles Morat, domicilié 55, rue du Châtelain 69110 Sainte Foy lès Lyon :

- d'un bâtiment d'habitation d'une surface habitable de 50 mètres carrés environ, sur 2 niveaux,
- de diverses dépendances,
- ainsi que la parcelle de terrain de 2 554 mètres carrés sur laquelle sont édifiées ces constructions,

le tout situé, 40-42, rue Rochon à Couzon au Mont d'Or, étant cadastré sous le numéro D 488 ;

Considérant l'avis exprimé par France domaine le 13 mars 2017 ;

Considérant que par correspondance du 3 février 2017, la Commune de Couzon au Mont d'Or 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. Elle a précisé s'engager à racheter le bien en cause, à en préfinancer l'acquisition et à prendre en charge les éventuels frais de contentieux et l'ensemble des frais inhérents à celle-ci ;

Considérant que par une délibération n° 2017/23-03-II-4 du 23 mars 2017, le Conseil municipal de la Commune de Couzon au Mont d'Or a développé l'ensemble de son projet concernant le domaine du château de la Guerrière dont la vente a fait l'objet de 4 déclarations d'intention d'aliéner (dont l'unité foncière objet du présent arrêté) et pour lesquelles elle a demandé à la Métropole d'exercer son droit de préemption ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole exerce son droit de préemption, en vue de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels et de réaliser des équipements collectifs. Ce droit de préemption est également exercé en vue d'une politique de l'habitat, conformément aux objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

En effet, dans le bâtiment dit la ferme ou maison de la gardienne, la Commune souhaite sauvegarder et valoriser le caractère architectural exceptionnel de cet habitat rural composé d'un corps principal de maison et à l'est, de bâtiments de ferme, de dépendances, d'anciennes écuries du château, en y aménageant des ateliers et des salles d'apprentissage permettant d'accueillir les établissements scolaires dans le cadre de leurs projets pédagogiques. Par ailleurs, dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Commune souhaite réaliser un logement à loyer modéré, ce qui lui permettra notamment de respecter les objectifs du plan local de l'habitat (PLH) ;

arrête

Article 1er - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la Métropole est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien situé 40-42, rue Rochon à Couzon au Mont d'Or ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 100 000 € plus 6 666,70 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, plus l'éventuelle indemnité de départ de 1 756 € maximum due à la gardienne, madame Portant, soit un total de 108 422,70 €, - bien rendu libre de toute occupation ou location avant la réitération de l'acte authentique - figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la Métropole.

Cette acquisition, par la Métropole, 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 Ravier, notaire associé à Ecully.

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 sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 458100 - fonction 01 - opération n° OP07O4509.

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'État dans le département. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Lyon, le 18 avril 2017

Pour le Président,
le Vice-Président délégué,

Signé

Roland Crimier

Affiché le : 18 avril 2017

Reçu au contrôle de légalité le : 18 avril 2017.