REPUBLIQUE FRANCAISE

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

ARRETE N° 2017-06-26-R-0494

commune(s) : Villeurbanne

objet : **40, cours de la République - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble (terrain + bâti) - Propriété des consorts Arena**

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

n° provisoire 7957

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 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 en matière de politique de logement et d'habitat d'intérêt communautaire ;

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 programme local de l'habitat (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 donnant délégation d'attribution à monsieur Président de la Métropole, pour accomplir certains actes particuliers et, notamment, l'article 1.4 relatif à l'exercice des droits de préemption ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2015-0638 du 21 septembre 2015 prolongeant la durée du PLH au plus tard jusqu'au 31 décembre 2018 ;

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 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le cabinet d'urbanisme Reynard, société à responsabilité limitée (SARL) Caupère situé 41, rue du Lac 69422 Lyon cedex 03, représentant les consorts Arena, reçue en mairie de Villeurbanne le 31 mars 2017 et concernant la vente au prix de 395 000 € dont 4 950 € de mobilier, -bien cédé libre de toute location ou occupation-, au profit de monsieur et madame Isaac Elhadad, 67A, rue Hippolyte Kahn 69100 Villeurbanne :

- d'un bâtiment en R+1 comprenant 2 logements, dont un avec mezzanine, d'une surface utile totale d'environ 157 mètres carrés,

- d'une cour à l'arrière du bâtiment,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 234 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 40, cours de la République à Villeurbanne étant cadastré BM 183 ;

Considérant l'avis exprimé par France domaine le 7 juin 2017 ;

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 PLH approuvé par délibération du Conseil de la Communauté urbaine n° 2007-3849 du 10 janvier 2007, qui prévoit notamment d'accompagner le développement de l'offre nouvelle sur Villeurbanne par une offre de logement social, ou une offre en logement intermédiaire ou en accession sociale ;

Considérant que par correspondance en date du 15 juin 2017, monsieur le responsable de l'Agence Lyon Métropole de la société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Vilogia 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 25 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), par la construction d'une résidence sociale foyer logements pour jeunes actifs, pour une surface utile d'environ 580 mètres carrés ;

Considérant que ce bien fera l'objet d'une cession au profit de la SA d'HLM Vilogia qui s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux et l'ensemble des frais inhérents à cette préemption ;

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, cours de la République à Villeurbanne ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de prix de 395 000 € dont 4 950 € de mobilier -bien cédé libre de toute location ou occupation-, 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 Marion Pierson, notaire associé à Villeurbanne.

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° 0P07O1751.

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 26 juin 2017

Pour le Président,
le Vice-Président délégué,

Signé

Roland Crimier

Affiché le : 26 juin 2017

Reçu au contrôle de légalité le : 26 juin 2017.