



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

ARRETE N° 2017-10-09-R-0869

commune(s) : Lyon 8°

objet : **79, avenue Paul Santy - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un local commercial et de 25 places de parking formant le lot n° 15 et les lots n° 16 à 31 et 41 à 49 de la copropriété - Propriété de la société civile immobilière (SCI) Lyon Yergouk**

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

n° provisoire 8932

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 le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 modifiant le code de l'urbanisme et 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° 2017-1975 du 10 juillet 2017 donnant délégation d'attributions à monsieur le Président de la Métropole, pour accomplir certains actes particuliers et notamment l'article 1.4 relatif à l'exercice des droits de préemption ;

Vu l'arrêté de monsieur le Président de la Métropole n° 2017-07-20-R-0577 du 20 juillet 2017 donnant délégation de signature à madame Hélène Geoffroy, Vice-Présidente ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Lionel Voglimacci Stephanopoli, notaire, domicilié 2a, boulevard de Louvain 13008 Marseille, représentant la société civile immobilière (SCI) Lyon Yergouk, demeurant 20, la Canebière 13001 Marseille, reçue en Mairie de Lyon le 21 juillet 2017 et concernant la vente au prix de 1 100 000 € plus 52 800 € TTC de frais de commission à la charge de l'acquéreur soit un prix total de 1 152 800 € -bien cédé occupé- au profit de l'indivision Gunduz constituée de monsieur et madame Fatih Gunduz demeurant 10, rue Jules Vallès 69780 Mions et de monsieur et madame Oguz Gunduz demeurant 11, rue Léo Lagrange 69190 Saint Fons :

- d'un local commercial dénommé Supérette, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée avec terrasse aménagée au-dessus, constitué d'un magasin d'une surface de vente de 766,80 mètres carrés, d'une réserve en rez-de-chaussée de 94,92 mètres carrés, d'une seconde réserve en sous-sol de 247 mètres carrés, formant le lot n° 15 de la copropriété située 75, 77, 79, 81, 83, 87 et 89 avenue Paul Santy, avec les 875/10 000° des parties communes générales attachés à ce lot,

- de 25 places de parking formant les lots n° 16 à 31 pour les places de stationnement situées sous la supérette et les lots n° 41 à 49 pour celles situées en surface, côté supérette, de la copropriété située 75, 77, 79, 81, 83, 87 et 89, avenue Paul Santy, avec pour chacun des lots les 5/10 000° des parties communes générales attachées à ces lots,

le tout situé dans l'ensemble immobilier en copropriété situé à Lyon 8°, aux numéros 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87 et 89, avenue Paul Santy et 94, avenue Général Frère et Passage Comtois, étant cadastré BC 121 et 122, pour une superficie totale de 7 650 mètres carrés ;

Il est précisé que les biens sont actuellement loués au profit de la société Top Transactions située rue Paul Berthoud 69220 Belleville sur Saône pour un usage commercial aux termes d'un bail dérogatoire d'une durée de six mois qui se terminera le 30 novembre 2017 ;

Considérant la visite des lieux acceptée et effectuée le 15 septembre 2017 ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires a été faite le 12 septembre 2017 et que ces pièces ont été réceptionnées le 20 septembre 2017 par la Métropole, le délai pour préempter a été suspendu et prolongé, conformément à l'article L 213-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'avis exprimé par France domaine le 18 septembre 2017 ;

Considérant le courrier du 2 octobre 2017 par lequel la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) demande à la Métropole d'exercer son droit de préemption sur ce bien et s'engage à racheter le bien en cause et à en préfinancer l'acquisition ainsi que l'ensemble des frais afférents à celle-ci, notamment les éventuels frais de contentieux ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole exerce son droit de préemption, en vue de constituer une réserve foncière pour permettre la mise en œuvre d'un projet urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens, est situé dans le quartier de Langlet-Santy qui a été retenu par l'Etat sur la liste des sites d'intérêt régional devant faire l'objet du Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPRU), issu de la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Ainsi, le quartier dans lequel les biens sont situés fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine et poursuit l'objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants et de développement de la mixité sociale ;

Les biens, objets de la présente déclaration d'intention d'aliéner, sont situés dans une copropriété au coeur de ce projet le long de l'avenue Paul Santy. La maîtrise foncière dans ce secteur permettra à la Métropole de mener à bien ce projet ;

Considérant que la Métropole a déjà eu l'opportunité d'exercer son droit de préemption, pour le compte de la SACVL, par arrêté du Président de la Métropole n° 2015-10-15-R-0703 du 15 octobre 2015, sur des lots de copropriété situés dans le même ensemble immobilier ;

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 79, avenue Paul Santy à Lyon 8° ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 1 100 000 € plus 52 800 € de frais de commission à la charge de l'acquéreur soit un prix total de 1 152 800 € -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 Pierson, notaire associée 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° 0P07O4509.

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 adressée au destinataire du présent arrêté.

Lyon, le 9 octobre 2017

Pour le Président,
la Vice-Présidente déléguée,

Signé

Hélène Geoffroy

Affiché le : 9 octobre 2017

Reçu au contrôle de légalité le : 9 octobre 2017.