

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3242

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin - Villeurbanne

objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet urbain Carré de Soie

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3242**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin - Villeurbanne

objet : **Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet urbain Carré de Soie**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 août 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2005-2826 du 11 juillet 2005, le Conseil de communauté a approuvé le plan local d'urbanisme et l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future situées sur le territoire de la Communauté urbaine.

Selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable, notamment à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués par :

- soit un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel et d'habitation,
- soit un tel local et ses locaux accessoires,
- soit un (ou plusieurs) local (locaux) accessoires d'un tel local,

le tout compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans. La date de la publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques compétent, constituant le point de départ de ce délai.

Il n'est pas applicable également à la cession de parts ou d'actions de sociétés, donnant vocation à l'attribution d'un seul local d'habitation, d'un seul local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

Cet article du code de l'urbanisme précise, dans son dernier alinéa, que ces cessions peuvent être soumises au droit de préemption urbain renforcé si le titulaire décide de l'appliquer par une délibération motivée.

A partir du début des années 2000, la Communauté urbaine de Lyon et les collectivités se sont engagées dans le développement du territoire du Carré de Soie : un territoire étendu sur 500 hectares, partagé entre les Communes de Vaulx en Velin et de Villeurbanne. De 2003 à 2006, un projet urbain global est élaboré et met en avant les principes fondateurs du projet.

Le projet urbain du Carré de Soie relève d'un double enjeu :

- à l'échelle de l'agglomération, ce territoire est identifié pour accueillir une partie du développement futur de l'agglomération,
- à l'échelle du territoire, le projet doit permettre d'améliorer le cadre de vie pour les 14 000 habitants résidant sur le secteur, de reconquérir des friches industrielles, de recréer une diversité de fonctions, et de réinsérer ce territoire dans des fonctions urbaines mixtes dans une logique d'extension du centre de l'agglomération.

Le projet du Carré de Soie arrivant aujourd'hui dans une phase active de déploiement, la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé sur des sous-secteurs identifiés apparaît indispensable pour la conduite du projet.

Dès lors, et pour permettre la mise en œuvre effective de cette stratégie foncière, la Communauté urbaine demande l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur 5 secteurs du Carré de Soie, identifié comme stratégique, et conformément au plan annexé à la présente délibération et délimité par les axes suivants :

Secteur Yoplaît-Jara sur la Commune de Villeurbanne

- au nord : le cours Emile Zola et la rue Léon Blum, en incluant toutes les parcelles situées côté pair de la rue Jara,
- à l'ouest : boulevard Laurent Bonnevey et le cimetière de Cusset,
- au sud : l'emprise du tramway T3 et le cimetière de Cusset,
- à l'est : la rue Victor Jara et la rue de la Poudrette ;

Secteur Alstom-les Broses sur la Commune de Villeurbanne

- au nord : l'emprise du tramway T3,
- à l'ouest : l'avenue du Bel air,
- au sud : la rue Alfred de Musset avec un décroché côté pair pour inclure la parcelle cadastrée CA 11,
- à l'est : la rue de la Poudrette ;

Secteur Bolhen-Garibaldi sur la Commune de Vaulx en Velin

- au nord : les avenues de Bolhen et Garibaldi,
- à l'ouest : le centre commercial Carré de Soie,
- au sud : la rue Jacquard et l'emprise du tramway T3,
- à l'est : l'avenue Franklin Roosevelt ;

Secteur Tase-Salengro sur la Commune de Vaulx en Velin

- au nord : l'emprise du tramway T3,
- à l'ouest : la rue de la Poudrette,
- au sud : le fonds des parcelles cadastrées côté pair de la rue Maxime Teyssier (et les parcelles situées 28-44, rue Alfred de Musset), les parcelles BR 421 à 423 et BR 456 au sud avec un décrochement pour intégrer l'îlot constitué par la rue Joseph Blein, côté nord, est et sud, et les parcelles BR 367, BR 368 et BR 84 au sud de la rue Joseph Blein,
- à l'est : l'avenue Roger Salengro avec un décrochement à la pointe sud est pour intégrer l'îlot constitué des parcelles cadastrées BP 256, BP 384 à 387 ;

Secteur Genas-Chénier sur la Commune de Vaulx en Velin

- au nord : la rue Gimenez,
- à l'ouest : les tenements au droit des parcelles BS 237 et BS 290 (jusqu'à la route de Genas), avec un décrochement pour intégrer les parcelles cadastrées BS 9 à BS 16 et BS 99 côté impair de la route de Genas,
- au sud : la route de Genas,
- à l'est : la rue Chénier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Approuve l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L 211-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme, pour le projet Carré de Soie à Vaulx en Velin et Villeurbanne, conformément aux périmètres identifiés ci-dessus et au plan ci-après annexé.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.