

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **19 mars 2012**

Délibération n° 2012-2873

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet urbain de la Part-Dieu

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 9 mars 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mars 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, 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, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, MM. Bernard B., Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Passi (pouvoir à M. Jacquet), Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à Mme Bab-Hamed), Coulon (pouvoir à M. Corazzol), Genin (pouvoir à Mme Bailly-Maitre), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Ariagno), MM. Huguet (pouvoir à M. Havard), Lambert (pouvoir à M. Nissanian), Mmes Laval (pouvoir à M. Barret), Palleja, Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. David G.).

Absents non excusés : M. Barge, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Perrin-Gilbert, M. Turcas.

Séance publique du 19 mars 2012**Délibération n° 2012-2873**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet urbain de la Part-Dieu**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 février 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.

La Communauté urbaine de Lyon a engagé depuis 2010 un projet urbain ambitieux de redynamisation et de développement du quartier d'affaires de la Part-Dieu.

Ce projet urbain porte à la fois sur la requalification et l'aménagement d'espaces publics ainsi que sur la réhabilitation et la production d'une nouvelle offre immobilière, principalement tertiaire, pour répondre au développement métropolitain de l'agglomération.

Dans ce contexte, la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé apparaît indispensable à la mise en œuvre du projet urbain par la Communauté urbaine.

Ce droit de préemption urbain renforcé constitue en effet un outil indispensable à la mise en œuvre de la stratégie d'intervention foncière définie par la collectivité, à la fois à l'échelle du périmètre du projet et des immeubles concernés.

L'instauration de ce droit de préemption urbain renforcé permettra, notamment, de connaître les décisions de vente par lots, en l'absence desquelles les acquisitions foncières sont parfois impossibles et plus globalement de l'ensemble des aliénations qui échappent à l'application du droit de préemption urbain simple.

Le développement du projet urbain Lyon Part-Dieu nécessite, par ailleurs, pour la Communauté urbaine, de mieux connaître les évolutions et mutations du marché immobilier sur le secteur concerné par le projet.

Cette connaissance permettra, en effet, à la collectivité d'être en capacité d'en analyser les tendances dans la perspective d'une adaptation des politiques publiques si nécessaire.

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 le périmètre du projet urbain de Lyon Part-Dieu, conformément au plan annexé à la présente délibération et délimité par les axes suivants :

- à l'est : avenue Thiers, rue Maurice Flandin, rue Jeanne Hachette,
- au sud : rue Jean Hachette, rue Général Mouton-Duvernet, cours Gambetta,
- à l'ouest : rue de l'abbé Boisard, rue René Guillet, allée du Parc, avenue Félix Faure, boulevard Vivier Merle, rue des Rancy, rue Garibaldi, rue Paul Bert, rue André Philip, rue Dunoir, rue Moncey, rue Garcin, rue Duguesclin, cours Lafayette, rue Boileau,
- au nord : rue Vauban, rue Garibaldi, cours Lafayette, rue Waldeck Rousseau ;

Vu ledit dossier :

Oùï 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 urbain de la Part-Dieu à Lyon, conformément au périmètre identifié 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 : 21 mars 2012.