

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **16 décembre 2013**

Délibération n° 2013-4351

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 décembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 18 décembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, 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, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mmes Rabatel, Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Jacquet), MM. Philip (pouvoir à M. Corazzol), Arrue (pouvoir à Mme David M.), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Chabert (pouvoir à Mme Dagonne), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Genin (pouvoir à M. Millet), Muet (pouvoir à M. Bolliet), Ollivier (pouvoir à M. Guimet), Mme Palleja, MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : M. Daclin, Mmes Peytavin, Ait-Maten, M. Louis.

Conseil de communauté du 16 décembre 2013**Délibération n° 2013-4351**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Institution d'un droit de préemption urbain renforcé**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 novembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2005-2826 du Conseil du 11 juillet 2005, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) 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.

Toutefois, 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.

Dans le cadre du développement du quartier de Gerland, plusieurs nouveaux lieux de vie sont en cours de réalisation. La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins a été créée par délibération n° 2011-2598 du Conseil du 21 novembre 2011, afin d'étoffer le nouveau pôle de vie basé au nord de Gerland (ZAC du Bon Lait) et ainsi offrir une vraie centralité urbaine à Gerland. Ce projet prévoit, sur 17 hectares, la réalisation de logements, d'activités tertiaires, de commerces et d'équipements publics (un groupe scolaire, une crèche, un pôle social et culturel).

La Communauté urbaine a signé le 21 novembre 2011 avec l'aménageur, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), un traité de concession d'aménagement pour la ZAC des Girondins à Lyon 7° et, à cette occasion, a délégué à la SERL son droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération.

La SERL, par courrier du 22 avril 2013, a demandé à la Communauté urbaine l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé, à son profit, sur le périmètre de l'opération.

En effet, la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé apparaît indispensable à la mise en œuvre de ce projet urbain par la SERL.

Ce droit de préemption urbain renforcé constitue un outil indispensable à la mise en œuvre de la stratégie d'intervention foncière définie par la SERL en ce qu'il permettra, notamment, de connaître les décisions de vente par lot, 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. Dès lors, et pour permettre la réalisation du projet urbain de la ZAC des Girondins, la Communauté urbaine demande l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération d'aménagement, conformément au plan annexé à la présente délibération et délimité par :

- la rue Clément Marot au sud,
- la rue Pré Gaudry au nord,
- l'avenue Jean Jaurès à l'est,
- le boulevard Yves Farge à l'ouest ;

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, sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins à Lyon 7°, conformément au périmètre identifié au plan ci-annexé.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2013.