



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **12 novembre 2012**

Délibération n° 2012-3369

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Pierre Bénite

objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur une partie de la rue des Martyrs de la Libération dans le cadre de rénovation du centre ancien

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 2 novembre 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 14 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, 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. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palēja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Bolliet (pouvoir à M. Flaconnèche), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Deschamps (pouvoir à Mme Dubos), Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Kabalo (pouvoir à M. Nissanian), Léonard (pouvoir à M. Buffet), Muet (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), M. Rousseau (pouvoir à M. Suchet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Lambert).

Conseil de communauté du 12 novembre 2012**Délibération n° 2012-3369**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Pierre Bénite

objet : **Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur une partie de la rue des Martyrs de la Libération dans le cadre de rénovation du centre ancien**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 octobre 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 de Lyon.

Selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable :

- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit un (ou plusieurs) local(aux) accessoire(s) 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,

- 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,

- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 10 ans à compter de son achèvement,

- à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

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

Depuis 2007, la Commune de Pierre Bénite et la Communauté urbaine ont lancé une réflexion en vue de la requalification du centre ancien de Pierre Bénite, couplant une approche urbanistique avec commerces et habitat.

Cette réflexion a abouti à la définition d'un projet urbain de rénovation du centre-ville, conduit sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, qui comprend 3 périmètres d'intervention prioritaires et dont la maîtrise foncière publique est nécessaire, notamment pour réaliser l'aménagement futur d'une partie du secteur 3 délimitée par les numéros 85 à 93 de la rue des Martyrs de la Libération.

Concernant plus particulièrement la requalification de l'habitat, la démolition et la reconstruction d'immeubles rue des Martyrs de la Libération est en effet nécessaire pour constituer une surface suffisante et permettre la construction de logements neufs dans le centre-ville.

Dès lors, afin de mettre en œuvre la stratégie foncière nécessaire à la réalisation de l'aménagement futur sur cette partie du secteur 3, à savoir les parcelles AL 74, AL 75, AL 76, AL 77, AL 78, AL 510, AL 511 et AL 512, le droit de préemption urbain renforcé constitue un outil indispensable pour la collectivité.

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 ventes qui échappent à l'application du droit de préemption urbain simple.

Pour permettre la mise en œuvre effective de cette opération d'aménagement, la Communauté urbaine de Lyon demande l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles AL 74, AL 75, AL 76, AL 77, AL 78, AL 510, AL 511 et AL 512 situées rue des Martyrs de la Libération et comprises dans le périmètre du projet de rénovation du centre ancien de Pierre Bénite ;

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, sur les parcelles AL 74, AL 75, AL 76, AL 77, AL 78, AL 510, AL 511 et AL 512 situées rue des Martyrs de la Libération et comprises dans le périmètre du projet de rénovation du centre ancien de Pierre Bénite, conformément 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 : 14 novembre 2012.