

Séance publique du 13 novembre 2006

Délibération n° 2006-3696

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Mions

objet : **Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur diverses parcelles de la Commune**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 octobre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 11 juillet 2005, le Conseil a approuvé le plan local d'urbanisme et l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisme future.

Selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable à la simple cession de parts ou d'actions des sociétés, notamment des sociétés civiles immobilières (SCI) constituées selon les dispositions de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971.

Toutefois, cet article précise, dans son dernier alinéa, que les aliénations et les cessions de part de SCI peuvent être soumises au droit de préemption si le titulaire décide de l'appliquer par une délibération motivée.

C'est pourquoi, le conseil municipal de Mions, par délibération en date du 21 septembre 2006, a demandé à la communauté urbaine de Lyon d'instituer un droit de préemption renforcé selon les dispositions de l'article L 211-4, dernier alinéa du code de l'urbanisme, sur diverses parcelles de la Commune.

En effet, les principes de mixité sociale fixés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) ont amené la ville de Mions à s'engager sur l'accompagnement de la production de logements aidés par les bailleurs sociaux.

La Communauté urbaine, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, à l'occasion de la modification du plan local d'urbanisme (PLU), propose la mise en place de réservations, sur des opportunités foncières repérées comme pertinentes, dont le bénéficiaire serait la Communauté urbaine et la destination associée à la production de logements sociaux.

Les opportunités repérées sont répertoriées dans le tableau suivant et pourraient accueillir une proportion de logements sociaux indiquée en pourcentage du nombre total de logements constructibles sur la parcelle.

- PLUS : prêt locatif à usage social,
- PLAI : prêt locatif à usage d'intégration.

Parcelles	% de logements sociaux dans l'orientation d'aménagement du quartier et du secteur
AW 331 - AW 334	50 % dont 90 % PLUS et 10 % PLAI
AR 296	100% dont 90 % PLUS et 10 % PLAI
AX 47 - AX 46	100 % dont 90 % PLUS et 10 % PLAI
AK 40	100% dont 90% PLUS et 10 % PLAI
AP 13	100% dont 90% PLUS et 10 % PLAI
AY 45	50 % dont 90 % PLUS et 10 % PLAI
AY 106	50% dont 90% PLUS et 10 % PLAI
BL 409 - ZK 21	100% dont 90% PLUS et 10 % PLAI

L'objectif ici poursuivi est la mise en place des dispositifs favorisant la production de logements aidés (PLUS, PLAI) répondant aux objectifs définis par la loi SRU aux orientations approuvées dans le programme local de l'habitat (PLH) et plus directement aux demandeurs de logements sociaux comptabilisés sur la ville de Mions.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des secteurs sus-visés et pour les motivations sus-indiquées ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et 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 biens identifiés ci-dessus.

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