

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **6 novembre 2017**

Délibération n° 2017-2364

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Neuville sur Saône

objet : Périmètre Dugelay - Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Président Kimelfeld

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 17 octobre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 novembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mme Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, MM. Moretton, Moroge, Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustau, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Devinaz), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Basdereff (pouvoir à Mme El Faloussi), Berra (pouvoir à M. Huguet), Burillon (pouvoir à M. Crimier), M. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Gailliout (pouvoir à M. Coulon), Guillemot (pouvoir à Mme Jannot), Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Millet (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Millet (pouvoir à Mme Picard), Mmes Nachury (pouvoir à Mme Crespy), Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), Servien (pouvoir à M. Da Passano), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : Mme Frih.

Conseil du 6 novembre 2017**Délibération n° 2017-2364**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Neuville sur Saône

objet : **Périmètre Dugelay - Institution d'un droit de préemption urbain renforcé**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 octobre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2005-2826 du 11 juillet 2005, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) et l'application du droit de préemption urbain (DPU) 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 alinéa 1 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 ou à usage professionnel et d'habitation,
- soit un tel local et ses locaux accessoires,
- soit un (ou plusieurs) local (locaux) 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.

Ce droit de préemption n'est pas non plus applicable à la cession de parts ou d'actions de sociétés, donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un 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 alinéa 2, que les aliénations et les cessions mentionnées à l'alinéa 1 peuvent être soumises au DPU renforcé si le titulaire de ce droit décide de l'appliquer par une délibération motivée sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

La Commune de Neuville sur Saône porte de longue date un projet d'aménagement pour le secteur Dugelay. Ce secteur, à proximité immédiate du centre-ville, est stratégique pour le développement de la commune. En effet, il constitue un des seuls espaces proches du centre susceptible de muter et d'être densifié.

Ce projet a été l'objet d'une étude dite de "cadrage sud", pilotée par la Communauté urbaine dans le cadre de sa compétence d'aménagement urbain en 2011. Cette étude a pointé la nécessité de densifier ce secteur qui constitue une prolongation immédiate du centre-ville, afin qu'il joue son rôle de transition entre le centre ancien et les quartiers résidentiels du sud de la commune.

La modification n° 11 du PLU de la Communauté urbaine a intégré une orientation d'aménagement sur le secteur Dugelay (OAQS 1B). Selon celle-ci : "L'enjeu consiste à développer un espace tampon assurant une continuité urbaine du centre ancien au nord jusqu'au secteur plus pavillonnaire au sud". Le projet envisagé comprend la construction d'une surface commerciale en rez-de-chaussée, ainsi que de logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite une maîtrise publique du foncier, aussi la Commune a-t-elle effectué l'acquisition de la parcelle abritant l'ancien bâtiment de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) (délibérations des 26 avril 2012, 28 juin 2012 et 20 avril 2013). La Commune a également acquis un local rue de la République afin de déménager le bureau de Poste situé dans le secteur Dugelay (délibération du 24 mars 2016) et de libérer ainsi l'emprise correspondante.

Pour parfaire la complète maîtrise foncière de ce secteur, il reste à la Commune à acquérir un dernier lot de copropriétés situé sur la parcelle AI 932.

Or, l'exercice du simple DPU est susceptible d'être tenu en échec par la vente de ce lot de copropriété. C'est pourquoi, la mise en œuvre du projet d'aménagement sur ce secteur doit passer par une maîtrise foncière définitive et, plus particulièrement, par l'institution d'un DPU renforcé ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

Approuve l'institution d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé, selon les dispositions de l'article L 211-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme, sur le périmètre Dugelay à Neuville sur Saône, conformément au périmètre identifié au plan ci-annexé.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 novembre 2017.