



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **16 mars 2018**

Délibération n° 2018-2687

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Oullins

objet : Secteur de la Saulaie - Institution d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Veron

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 27 février 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 20 mars 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mmes Frih, Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, 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. Forissier, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Leцерf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Morige, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Colin (pouvoir à M. Galliano), Claisse (pouvoir à M. Jacquet), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Brolquier (pouvoir à M. Geourjon), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Hugué), Fromain (pouvoir à M. Compan), Gouverneyre (pouvoir à M. Vergiat), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), MM. Sturla (pouvoir à Mme Brugnera), Vial (pouvoir à M. Jeandin).

Absents non excusés : M. Aggoun.

Conseil du 16 mars 2018**Délibération n° 2018-2687**

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

objet : **Secteur de la Saulaie - Institution d'un droit de préemption urbain (DPU) 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 22 février 2018, 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 (DPU) aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future situées sur le territoire de la Communauté urbaine.

La Métropole de Lyon s'est substituée à la Communauté urbaine de Lyon le 1er janvier 2015. En raison de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, elle est titulaire de plein droit en matière de droit de préemption urbain, qui est un outil important de vigilance et d'aide de la maîtrise foncière.

L'article L 211-4 du code de l'urbanisme dispose que ce droit de préemption n'est pas applicable, dans les cas suivants :

- aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul 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 par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,

- cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et 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,

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

Toutefois, le même article prévoit que le titulaire du droit de préemption peut décider, par délibération motivée, de soumettre au droit de préemption les aliénations et les cessions susmentionnées sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Or, par délibération n° 2017-2237 du Conseil du 18 septembre 2017, la Métropole a lancé une opération d'aménagement sur les communes d'Oullins et de La Mulatière.

Cette opération consiste en la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) afin de :

- développer et requalifier un nouveau quartier pour Oullins et la Métropole en recherchant la mixité des usages,
- offrir une ville accessible à tous en développant une offre de logements diversifiée,
- développer une offre immobilière de bureaux et de locaux d'activités.

La réalisation de ce projet nécessite une maîtrise publique du foncier. L'institution d'un DPU renforcé permettra d'avoir communication de l'ensemble des mutations foncières sur le périmètre du projet et donc de faciliter la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Il est donc proposé d'instaurer un DPU renforcé, sur le territoire de la commune d'Oullins, sur un périmètre en forme de triangle d'une surface de 37 hectares délimité comme suit :

- au nord, par la rivière Yzeron séparant les communes d'Oullins et de La Mulatière,
- à l'ouest, par les voies ferrées longeant la rue Aulagne jusqu'en limite de la commune de Pierre Bénite,
- à l'est, par l'autoroute A7 puis la rue de la Grande Allée et l'avenue Jean Jaurès, jusqu'en limite de la commune de Pierre Bénite.

L'ensemble de ce périmètre est composé des parcelles numérotées :

- 2 à 10, 12 à 15, 17 à 26, 28 à 37, 39 à 41, 47 à 49, 51 à 59, 61 à 65, 68 à 71, 74 à 76, 81, 83 à 85, 89, 91 à 92, 96, 105, 112 à 114, 122 à 123, 128 à 129, 133 à 134, 142 à 144, 146 à 147, 149 à 155, 157 à 159, 162 à 169, 173, 180, 183, 185 à 186, 190 à 191, 194 à 196, 199 à 203, 206, 208 à 215, 218, 221, 223, 226 à 272 et 275 de la section AM,

- 1 à 2, 13, 17 à 21, 24, 27, 29 à 30, 32 à 34, 36 à 39, 44, 58 à 59, 62 à 63, 65 à 66, 75 à 76, 79 à 80, 82 à 86, 89, 91 à 103, 105 à 111, 113 à 116, 118 à 121, 125 à 127 et 129 à 130 de la section AN ;

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, conformément aux dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, sur le périmètre identifié au plan ci-annexé situé sur le secteur de la Saulaie à Oullins.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mars 2018.