

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 27 mars 2023**

**Délibération n° 2023-1694**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau Balmes - Instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 mars 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pilon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Buffet (pouvoir à M. Cochet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Etienne (pouvoir à Mme Giromagny), M. Mône (pouvoir à Mme Fontanges), M. Smati (pouvoir à Mme Dupuy).

**Conseil du 27 mars 2023****Délibération n° 2023-1694**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau Balmes - Instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 mars 2023, exposant ce qui suit :

Par délibération du Conseil n° 2019-3906 du 4 novembre 2019, la Métropole de Lyon a approuvé la création de la ZAC Marché-Monmousseau-Balmes sur la Commune de Vénissieux.

Dans le prolongement des opérations initiées dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine (PNRU 1) lancé en 2003 (ZAC Vénissy et ZAC Armstrong, notamment), ce projet porte sur les objectifs suivants :

- diversifier l'habitat, pour une meilleure mixité sociale,
- requalifier et créer une trame viaire raccordée au réseau existant,
- améliorer la qualité paysagère du site,
- requalifier la place du marché.

La réalisation de ces objectifs passe, notamment, par la maîtrise des parcelles nécessaires au projet urbain conformément à la délibération du Conseil n° 2019-3429 du 18 mars 2019 qui donne à la Métropole les moyens financiers de cette action foncière.

La mise en œuvre d'un droit de préemption urbain renforcé apparaît nécessaire à l'application de la stratégie d'intervention foncière de la Métropole sur le secteur.

L'article L 211-4 du code de l'urbanisme dispose que le droit de préemption urbain 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 10 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 4 ans à compter de son achèvement.

L'extension de ce droit de préemption par l'instauration du droit de préemption urbain renforcé 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.

La capacité à préempter ce type de bien et, notamment, les lots de copropriété, offerte par le droit de préemption urbain renforcé, pourra permettre la maîtrise des fonciers nécessaires à la réalisation des aménagements prévus au titre de la ZAC Marché-Monmousseau-Balmes.

Il est donc proposé d'instaurer un DPU renforcé sur le territoire de la Commune de Vénissieux, sur un périmètre situé en partie en façade des rues Antoine Billon et de la rue Gambetta. L'ensemble de ce périmètre est composé des parcelles numérotées 16, 20 à 30, 33 à 38, 40 à 43, 45 à 56, le tout sur la section BV ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** l'instauration d'un 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 ZAC Marché-Monmousseau-Balmes à Vénissieux.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 29 mars 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230327-302167-DE-1-1 Date de télétransmission : 29 mars 2023 Date de réception préfecture : 29 mars 2023
---