

Séance publique du 30 octobre 2000

Délibération n° 2000-5849

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Vénissieux

objet : **Site de Vénissy - Institution d'un droit de préemption urbain renforcé - Délégation de ce droit à la SERL**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière

Le Conseil,

Vu le rapport du 11 octobre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 27 septembre 1993, le droit de préemption urbain (DPU) a été institué sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future situées sur le territoire du secteur "est" de la communauté urbaine de Lyon.

Selon les dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués par :

- un seul local à usage d'habitation ou professionnel ou professionnel et d'habitation,
- un tel local et ses locaux accessoires,
- un (ou plusieurs) local (locaux) accessoire (s) d'un tel local.

Le tout est compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des Hypothèques compétent constituant le point de départ de ce délai.

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

Or, le conseil municipal de Vénissieux a demandé à la communauté urbaine de Lyon l'institution d'un DPU renforcé sur l'ensemble de la copropriété Vénissy, située 17 et 19, rue Jean Cagne et cadastrée sous les numéros 1 761, 1 762, 1 984, 1 985, 1 986, 1 987 et 1 988 de la section E.

La commune de Vénissieux, par délibération en date du 15 janvier 1996, a confié à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), une mission en vue de la restructuration foncière et commerciale du centre commerciale de Vénissy. La convention de concession, signée le 4 avril 1996 pour trois ans, a été prolongée de trois ans par avenant, à effet du 11 avril 1999. Les objectifs sont d'acquérir des surfaces commerciales puis de les recommercialiser conformément à un plan de marchandisage et de préparer l'intervention possible de l'Etablissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) comme opérateur d'une restructuration lourde de Vénissy.

Un avenant n° 2 doit préciser que la restructuration foncière et commerciale concerne également les garages, parties intégrantes de la copropriété.

Compte tenu des objectifs de restructuration lourde envisagée, il s'avère nécessaire que la collectivité connaisse l'ensemble des mutations de la copropriété.

De plus, en vertu de l'article L 213-1 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit, entres autres, à une SEM répondant aux conditions définies à l'article L 300 -4° alinéa- du même code et bénéficiant d'une concession d'aménagement.

Aussi afin que la SERL puisse procéder si besoin est, à des acquisitions par voie de préemption, serait-il nécessaire que la Communauté urbaine lui délègue son droit de préemption renforcé pour la durée de la concession ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 27 septembre 1993 ;

Vu les articles L 211-4, L 213-1 et L 300 -4° alinéa- du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vénissieux en date du 15 janvier 1996 ;

Vu la convention de concession signée le 4 avril 1996 entre la commune de Vénissieux et la SERL ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

Se prononce favorablement :

- pour 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 l'ensemble de la copropriété Vénissy,

- pour la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la SERL pour l'exercice et la durée de sa mission de restructuration foncière et commerciale de Vénissy.

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