

**Séance publique du 18 octobre 2004**

**Délibération n° 2004-2173**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Extension du droit de préemption urbain renforcé au centre-ville dans le périmètre d'opération de renouvellement urbain**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 29 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 27 décembre 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 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.

Pour les biens en copropriété, le droit de préemption urbain ne suffit pas, car il ne permet pas de préempter les biens vendus lot par lot. Il faut un droit de préemption urbain renforcé (DPUR).

Par délibération du conseil de Communauté en date du 29 novembre 1993, ce droit a été institué sur :

- la copropriété Les Alpes, bâtiments : A, B, C et D,
- la copropriété Bellevue, bâtiments : A, C, D, E, F, G, H, J, K, M, N, O, P,

Par délibération en date du 3 avril 1995, il a été étendu sur :

- la copropriété Beauséjour, bâtiments A, B, C, D et E,
- la copropriété Ermitage, bâtiments A, B, C, D, E, et F.

Aujourd'hui, le conseil municipal de Saint Priest a demandé à la Communauté urbaine de l'étendre, dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain de Saint Priest, aux biens suivants :

- les blocs de garages des ensembles immobiliers Alpes-Alpes Azur :

. 33 boxes, 53, avenue Jean Jaurès, parcelle cadastrée DH 123, seule la partie de l'assiette foncière des garages, à détacher, devra être maîtrisée,

- . 70 boxes, 24, rue Juliette Récamier, parcelle cadastrée DH 129,
- . 29 boxes, 1, rue Juliette Récamier, parcelle cadastrée DH 125,
- . les aires de stationnement et de circulation situées entre le bâtiment B des Alpes et le bloc de garages précité en emprise sur les parcelles cadastrées DH 124-147 ;

- le bloc de garages de la copropriété, 22, rue Maréchal Leclerc :

- . 32 blocs, 22, rue Maréchal Leclerc, parcelle cadastrée DH 139 (anciennement DH 67),
- . la copropriété bâtie en copropriété, située au pied de l'ensemble immobilier des Alpes, 18, rue Maréchal Leclerc, cadastrée DH 63, d'une superficie de 577 mètres carrés.

Ceci dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain Saint-Priest-centre, projet de développement social et urbain qui vise à renforcer la trame urbaine dans ce secteur de centralité et à mieux l'insérer dans l'agglomération lyonnaise. Elle s'inscrit complètement dans le contrat de ville-cadre de l'agglomération lyonnaise signé le 9 octobre 2004 et l'une de ses particularités réside dans la présence de copropriétés en difficulté, nécessitant des interventions en réhabilitation-requalification ou en reconstruction-démolition ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 211-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme ;

Vu ses délibérations en date des 27 septembre, 29 novembre 1993, et 3 avril 1995 ;

Ouï 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,