

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 24 janvier 2022

Délibération n° 2022-0983

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément Gare - Instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Floyd Novak

Affiché le : mercredi 26 janvier 2022

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, 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, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, 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 Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, 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, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, 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. Mône, 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. Pillon, 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, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absent excusé : M. Barge (pouvoir à M. Sellès).

Conseil du 24 janvier 2022**Délibération n° 2022-0983**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément Gare - Instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 janvier 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération du Conseil n° 2019-4056 du 16 décembre 2019, la Métropole de Lyon a approuvé la création de la ZAC Grandclément Gare délimitée au nord par la rue Léon Blum, à l'ouest par l'avenue Général Leclerc, au sud par la route de Genas et à l'est par la rue Émile Decorps.

Ce projet urbain porte sur les objectifs suivants :

- introduire la nature en ville par la création d'une liaison douce entre les parcs Max Dormoy et Paul Vaillant Couturier et d'un nouveau parc entre ces 2 espaces existants,
- améliorer l'accessibilité du quartier, en prenant en compte les 2 lignes structurantes de transports en commun en site propre C3 et futur T6 et en renforçant le réseau viaire,
- conserver les spécificités du tissu urbain et les éléments patrimoniaux et environnementaux de ce quartier historique,
- introduire une mixité entre activités économiques et habitat en cœur de quartier.

La réalisation de ces objectifs passe, notamment, par la maîtrise des parcelles nécessaires au projet urbain conformément à la délibération du Conseil n° 2019-3643 du 8 juillet 2019 qui donne, à la Métropole, les moyens financiers de cette action foncière.

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

Il est rappelé que 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 DPU renforcé permettra, notamment, de connaître les décisions de vente par lots, en l'absence desquelles les acquisitions foncières sont parfois impossibles et, plus globalement, l'ensemble des aliénations qui échappent à l'application du DPU 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 Grandclément Gare.

L'instauration de ce DPU renforcé permettra également à la Métropole une connaissance exhaustive du marché immobilier du secteur concerné par le projet. Cela doit permettre à la collectivité d'être en capacité d'en analyser les tendances dans la perspective d'une éventuelle adaptation des politiques publiques et d'une action foncière cohérente avec le marché immobilier du secteur ;

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 Grandclément Gare.

2° - Autorise le Président de la Métropole à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220124-275043-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 janvier 2022 Date de réception préfecture : 26 janvier 2022
