



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2553

Lyon 8e – Quartier Langlet Santy - Demande d'institution d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 16 NOVEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 4 NOVEMBRE 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 NOVEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 23 NOVEMBRE 2016

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. LE FAOU (pouvoir à M. GRABER), Mme FRIH (pouvoir à M. CUCHERAT), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2016/2553 - LYON 8E – QUARTIER LANGLET SANTY - DEMANDE D'INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 octobre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le quartier Langlet Santy à Lyon 8^e a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) du 15 décembre 2015.

Cette décision fait suite aux études menées en 2015 par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon sur le quartier qui ont permis de dégager les enjeux suivants :

- développer l'attractivité et diversifier le parc résidentiel ;
- ouvrir le quartier sur son environnement ;
- mixer les fonctions, les usages en confortant les commerces existants ;
- améliorer le fonctionnement de certains équipements et poursuivre l'accompagnement des habitants avec la mise en œuvre du projet social ;
- assurer la sécurité dans le quartier.

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon, qui est soumis à l'approbation de l'ANRU, la Métropole de Lyon, les collectivités dont la Ville de Lyon, la Région Auvergne Rhône-Alpes, les bailleurs sociaux et tous les acteurs du renouvellement urbain, précise les objectifs du projet Langlet Santy :

- ouvrir le quartier sur son environnement en intervenant sur les façades de part et d'autre de l'avenue Paul Santy ;
- requalifier les espaces extérieurs ;
- créer des cheminements piétons permettant des liaisons inter-quartier ;
- relocaliser le centre social ;
- améliorer le cadre de vie des habitants.

La mise en œuvre de ce projet passe par une maîtrise foncière, rendue difficile par la multiplicité des propriétaires notamment en copropriétés. En effet, dans ces copropriétés certaines ventes échappent au droit de préemption simple instauré par délibération n° 2005/2826 du Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon du 11 juillet 2005, qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'application du Droit de Préemption Urbain aux zones classées en zone Urbaine ou d'urbanisation future situées sur son territoire.

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

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

Le tout compris dans un bâtiment soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage d'une société d'attribution, soit depuis plus de 10 ans si la copropriété ne résulte pas d'un tel partage. La date de la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.

Il n'est pas applicable également à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Il n'est pas applicable enfin à la 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.

Toutefois, l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme précise dans son avant dernier alinéa que ces aliénations et cessions peuvent être soumises au Droit de Préemption Urbain Renforcé si le titulaire décide de l'appliquer par une délibération motivée.

Ce droit de préemption Urbain Renforcé constituerait donc un véritable outil pour l'aménagement du quartier Langlet Santy indispensable à la mise en œuvre des objectifs de rénovation urbaine du quartier.

En conséquence, la Ville de Lyon sollicite l'institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les parcelles BC 33, BC 34, BC 35, BC 50, BC 51, BC 57, BC 61, BC 90, BC 102, BC 103, BC 114, BC 115, BC 116, BC 121, BC 122, BC 145, BC 146, BC 147 et BC 156.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 à L. 213-18 et R. 211-1 à R. 213-30 ;

Vu la délibération n° 2005/2826 du Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon du 11 juillet 2005 ;

Vu la délibération n° 2016/1499 du Conseil de la Métropole de Lyon du 19 septembre 2016 approuvant la signature du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon ;

Vu la délibération n° 2016/2313 du Conseil municipal du 26 septembre 2016 approuvant la signature du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Urbanisme, Logement, Cadre de Vie, Environnement ;

DELIBERE

La Ville de Lyon demande à la Métropole de Lyon l'institution du Droit de Préemption Urbain renforcé sur les propriétés cadastrées BC 33, BC 34, BC 35, BC 50, BC 51, BC 57, BC 61, BC 90, BC 102, BC 103, BC 114, BC 115, BC 116, BC 121, BC 122, BC 145,

BC 146, BC 147 et BC 156 selon les dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU