

DÉLIBÉRATIONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : CV/D63-2017

Séance du 28 septembre 2017 – Convocation du 19 septembre 2017

Compte rendu affiché le 6 octobre 2017

Présidente de séance : Valérie GLATARD

Secrétaire de séance : Marine MATHEY

Présents :

Valérie GLATARD, Marc RODRIGUEZ, Claire LEBAHAR, Laurent BUFFARD, Gisèle COIN, Alain GOJON, Guillemette DEBORDE, Michel MATHEY, Myriam MARMONIER, Gilbert PETITJEAN, Marine MATHEY, Xavier LAURE, Christine PERRIN, Tameur GUENNAT, Nadine DUPLOT, Sylviane CARISSIMI, Yves ARTETA, Andrée MANGUELIN, Philippe BIRKER, Patrick RACHAS, Vincent VIVO.

Absents représentés

Hélène SORREL-DUNAND par Gisèle COIN ; Marc GRAZIANA par Xavier LAURE ; Michel HU par Michel MATHEY ; Pascal NICOT par Sylviane CARISSIMI.

Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	21
Votants	25
Exprimés	25

Objet : Demande d'instauration du droit de préemption urbain renforcé

La commune de Neuville-sur-Saône porte de longue date un projet d'aménagement pour le secteur Dugelay. Ce secteur, à proximité immédiate du centre-ville, est stratégique pour le développement de la commune. En effet, il constitue un des seuls espaces proches du centre susceptibles de muter et d'être densifiés.

Ce projet a été l'objet d'une étude dite de Cadrage sud, pilotée par le Grand Lyon dans le cadre de sa compétence d'aménagement urbain en 2011. Cette étude a pointé la nécessité de densifier ce secteur qui constitue une prolongation immédiate du centre-ville, afin qu'il joue son rôle de transition entre le centre ancien et les quartiers résidentiels du sud de la commune.

La modification n° 11 du PLU du Grand Lyon a intégré une orientation d'aménagement sur le secteur Dugelay (OAQS 1B), selon celle-ci "L'enjeu consiste à développer un espace tampon assurant une continuité urbaine du centre ancien au nord jusqu'au secteur plus pavillonnaire au sud". Le projet envisagé comprend la construction d'une surface commerciale en rez-de-chaussée, ainsi que de logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite une maîtrise publique du foncier de l'ensemble des parcelles concernées, à savoir AI 741, 933, 932, 53, 54, 55, 56, 425, 426 et 507.

C'est pourquoi la commune a effectué l'acquisition de la parcelle abritant l'ancien bâtiment de la CPAM (délibérations des 26 avril et 28 juin 2012 et du 20 avril 2013). La commune a également acquis un local rue de la République afin de déménager le bureau de poste situé dans le secteur Dugelay (délibération du 24 mars 2016) et de libérer ainsi l'emprise correspondante.

Toutefois, la maîtrise foncière de l'emprise du projet n'est pas totale à ce jour, puisque demeure un lot en copropriété qui n'est pas détenu par la commune, situé sur la parcelle AI 932. Or, dans les copropriétés certaines ventes échappent au droit de préemption simple instauré par délibération n°2005-2826 du Conseil de Communauté 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 L211-4 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 immeuble achevé depuis plus de 4 ans et soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans. La date de la publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques compétent constituant le point de départ de ce délai.

Il n'est pas applicable également à la cession de parts ou d'actions de sociétés, donnant vocation à l'attribution d'un seul local d'habitation, d'un seul local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

Toutefois, cet article du Code de l'urbanisme précise, dans son avant dernier alinéa, que ces 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 constitue donc un véritable outil pour l'aménagement du secteur Dugelay.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de solliciter de la part de la Métropole la mise en œuvre du Droit de préemption urbain renforcé **sur la parcelle AI 932**, comprise dans le périmètre du projet et contenant ladite copropriété. Conformément à l'article L211.4 du code de l'Urbanisme avant dernier alinéa.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- OUI l'exposé de Monsieur l'Adjoint délégué,
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L211 et suivants, ainsi que L300-1,
- CONSIDERANT que le projet de réaménagement de l'îlot Dugelay rencontre l'intérêt public local,
- **DEMANDE à la Métropole de Lyon la mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain renforcé sur le périmètre du projet, soit sur la parcelle AI 932.**
- **AUTORISE Madame le Maire à prendre toute disposition relative à la mise en œuvre de cette délibération.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Après en avoir délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme,
Neuville-Sur-Saône, le 28 septembre 2017
Le Maire,
Valérie GLATARD.

Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le 04/10/2017
- Publication ou affichage le 05/10/2017

Valérie GLATARD, Maire.

