REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL

n° 2019-4061

Conseil du 16 décembre 2019

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Lyon 3°
objet :	**Immeuble CLIP - Secteur Ballanche/Péri - Instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé**
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Mesdames et messieurs,

Je vous propose d'accepter le projet de délibération qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon, compétente en matière de plan local d'urbanisme, est également titulaire de plein droit en matière de DPU, en vertu de l'article L 212-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2019-3507 du Conseil du 13 mai 2019, la Métropole de Lyon a approuvé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) et l'application du DPU aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future situées sur son territoire.

Or, l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dispose que ce droit de préemption 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.

Toutefois, le même article prévoit que le titulaire du droit de préemption peut décider, par délibération motivée, de soumettre au droit de préemption les aliénations et les cessions susmentionnées sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

II - Instauration d'un DPU renforcé

Dans le cadre de l'opération de requalification du secteur des rues Moncey et Paul Bert, place Ballanche, rue de Turenne, le projet prévoyait, notamment, l'aménagement de l'espace public et le redressement de la rue de Turenne situé derrière l'immeuble dénommé le CLIP après démolition de bâtiments, anciennes propriétés de la Métropole (situés rue Moncey et rue Paul Bert).

Copie pour information à Mme la Vice-Présidente déléguée : Hélène Geoffroy

Cette opération de requalification d'espaces publics a pour but de :

- ouvrir le quartier sur son environnement,
- désenclaver la place Ballanche et retrouver une unité avec la place Gabriel Péri,
- gérer l'accroche urbaine avec la promenade Moncey,
- améliorer le fonctionnement du quartier et en faciliter la gestion,
- améliorer le cadre de vie des habitants en requalifiant les espaces publics.

Le projet a été soumis à la concertation règlementaire du 7 novembre 2016 au 24 février 2017.

La Métropole s'est donc engagée à poursuivre la réflexion au sujet des places Ballanche/Péri dans une démarche participative. De nouveaux scénarios sont étudiés actuellement et seront soumis à une 2ème phase de concertation qui permettra de préciser le projet d'aménagement.

Les bâtiments du CLIP présentent une certaine complexité liée à la multiplicité des propriétés, organisées, notamment, en copropriétés et certaines ventes échappent au simple DPU.

Or, la réalisation du projet Ballanche/Péri nécessitera une maîtrise publique du foncier. L'institution d'un DPU renforcé permettra d'avoir communication de l'ensemble des mutations foncières sur le périmètre du projet et donc de faciliter la maîtrise foncière des biens nécessaires à sa réalisation.

Il est donc proposé d'instaurer un DPU renforcé, sur l'immeuble dénommé CLIP, sur les 2 parcelles le en constituant l'assiette, à savoir AL 144 et AL 153 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

Approuve l'institution d'un DPU renforcé, conformément aux dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, sur les parcelles AL 144 et AL 153, assiette de l'immeuble dénommé CLIP place Ballanche à Lyon 3°;

Lyon, le 21 novembre 2019.

Le Président,