

CANTON DE REYRIEUX

COMMUNE DE SAINT ANDRE DE CORCY

Nombre de conseillers :

- en exercice : 23

- présents : 21

- votants : 23

- date de convocation du conseil municipal : 8 avril 2014

2014/43

DAU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN RENFORCE

L'an deux mille quatorze, le quatorze avril, le conseil Municipal de la Commune de SAINT ANDRE DE CORCY, étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M Jean-Pierre BARON, maire.

ETAIENT PRESENTS : M. BARON, maire ; Mmes et MM LACROIX, LEFEVER, JULIAT, LIVENAI, BORRELLY, Adjoint ; Mmes et MM GIRARD, BORROD, TRIBOLET, DELANGE, OZIL, MATHIEU, TOMATIS, OCTRUE, BRACQ, FREDERICKX, COMBE, GUILLOT, REMLINGER, ROSENBERG, LOREAU.

ABSENTS : MM LHUILLIER, BROUXEL

POUVOIRS : Monsieur BROUXEL à Monsieur OZIL, Monsieur LHUILLIER à Monsieur le Maire

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil ; Madame Joëlle TRIBOLET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 7 juin 1994, le conseil municipal avait décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UX, 1NA, 1NAa, 1NAc, 1NAr, 1NAX, 1NAX1, 1NAX2, 2NA du POS approuvé le 25 février 1994 et par délibération en date du 10 novembre 2008, le conseil municipal avait décidé d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur ces mêmes zones, conformément à l'article L211-4 du code de l'urbanisme.

Le Plan d'occupation des sols approuvé en 1994, modifié en 2009 ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée le 10 mars 2014, il convient de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain pour l'adapter au document le plus récent.

L'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future, un droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue d'opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme à savoir, la mise en œuvre d'un projet urbain, la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité, le renouvellement urbain, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées.

Cependant l'article L211-4 du code de l'urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du droit de préemption urbain, notamment :

- la cession de la majorité des parts sociales d'une société civile immobilière,

.../...

/...

- l'aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans
- la cession de parts et d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte assortis de locaux accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant dix ans à compter de son achèvement

Toutefois ledit article prévoit que le droit de préemption urbain peut être étendu par délibération motivée du conseil municipal, pour s'appliquer aux exemptions ci-dessus visées.

L'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé, en incluant au champ d'application du droit de préemption urbain, les exemptions ci-dessus visées, permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières,
- mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière, nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain,
- réaliser des équipements collectifs et notamment faciliter le stationnement en centre bourg,
- restreindre les aliénations qui échappent au droit de préemption urbain
- permettre à la commune d'intervenir par préemption, sur les ventes de majorités de parts de SCI,

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire,
Après avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE DE

- modifier le champ d'application du droit de préemption urbain pour l'adapter à l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) telles qu'elles figurent au plan local d'urbanisme approuvé le 10 mars 2014
- renforcer ce droit de préemption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,
- donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain conformément à l'article L2121-22 du Code général des Collectivités territoriales,
- préciser que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux locaux habilités à publier dans le département des annonces judiciaires et légales.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU, conformément aux dispositions de l'article R123-13-4 du code de l'urbanisme

Une copie de la délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Ain
- Monsieur le Directeur des Services fiscaux
- Conseil Supérieur du Notariat
- Chambre départemental des Notaires
- Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance
- Greffe de ce même Tribunal

Le Maire,
Jean-Pierre BARON



A circular official stamp of the commune is visible behind the signature. The stamp contains the text 'MAIRIE DE' and 'LE 16/04/2014'.

Pour extrait certifié conforme