

DÉPARTEMENT DE L'AIN
CANTON DE VILLARS LES DOMBES
COMMUNE DE SAINT ANDRÉ DE CORCY

Date de convocation du conseil municipal : 20 février 2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 02 mars 2026

D 2026 – 24 : Instauration Droit de Prémption Urbain renforcé

L'an deux mille vingt-six, le 02 mars, 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. Ludovic LOREAU, Maire.

NOM - Prénom	PRESENT	ABSENT	NOM - Prénom	PRESENT	ABSENT
BEAUVAIS Francis		x	LEFEVER Claude	x	
CORDIER Alain	x		LEMARIE Frédéric	x	
COSTA Béatrice	x		LOREAU Ludovic	x	
DALMAIS Gilles		x	MALLEVAL Yvette	x	
DELTON Sébastien	x		MIDONNET Pascal	x	
DESPLANCHE Aurélie		x	MOLINIER Bertrand		x
ESCRIVA Evelyne		x	OCTRUE Valérie	x	
GAGNOLET Pascal	x		PIOLA Fabrice		x
GAUTIER Chantal	x		PRUD'HOMME-LACLAU Karine		x
GOY Gaëlle	x		SIDO Valérie	x	
JULIAT Bernard	x		ZEBBOUDJ Djamila	x	
LACROIX Monique	x				

Elus absents	Donnent pouvoir à
BEAUVAIS Francis	CORDIER Alain
DESPLANCHE Aurélie	GAGNOLET Pascal
ESCRIVA Evelyne	LOREAU Ludovic

Secrétaire de séance	En exercice	Présents	Votants
ZEBBOUDJ Djamila	23	16	19

Rapporteur : Alain CORDIER

Monsieur le rapporteur expose qu'en application de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, « les communes dotées [...] d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans

les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

Le 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.

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

- A l'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 dix 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 ;
- A 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 ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

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.

Entendu Monsieur le Rapporteur,

Vu la délibération D2026-23 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE


- **MODIFIE** 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 (UA) telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé
- **RENFORCE** ce droit de préemption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,
- **DONNE DELEGATION** à Monsieur le Maire pour exercer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Ont signé au registre tous les membres présents pour extrait certifié conforme

Fait et délibéré à Saint-André-de-Corcy, le 02 mars 2026

La Secrétaire de Séance

Djamila ZEBBOUDJ



Le Maire

Ludovic LOREAU

