

DATE DE CONVOCATION : 4 avril 2019
DATE D'AFFICHAGE : 5 avril 2019
CONSEILLERS EN EXERCICE : 17
PRESENTS : 12
POUVOIRS : 2
VOTANTS : 14
ABSENTS : 3

031-2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-neuf, le douze avril, à vingt et une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, place Auguste Trézy, sous la présidence de Madame MUNCH, Maire.

Etaient présents : Geneviève GENDRE, Jacques DELPORTE, maires adjoints, Daniel CAHUZAC, Françoise CELAS, Dany ROUGERIE, Alain LITTIÈRE, Catherine COLIN, Isabelle BRUAUX, Patricia DESCROIX, Christine CAMUS, Raphaël MENDES formant la majorité du Conseil Municipal en exercice.

Absents représentés : Martine FITTE-REBETÉ représentée par Mireille MUNCH
Guy CABANIÉ représenté par Geneviève GENDRE

Absents excusés : Marie CLEYRAT, Stéphane CIGLAR

Absent : Dominique IMPERIAL

Secrétaire de séance : Christine CAMUS

URBANISME : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Exposé de Madame Le Maire,

1/ Par délibération en date du 12 avril 2019, la commune a instauré le droit de préemption urbain conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme sur la zone UA du plan local d'urbanisme révisé.

Aux termes de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, il est possible de renforcer ce droit de préemption sur l'ensemble de ce périmètre afin de soumettre à celui-ci les opérations suivantes qui en sont en principe exclues :

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 ;

b) 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 ;

c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. Par délibération motivée, la commune peut donc décider d'appliquer le droit de préemption urbain sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit, aux aliénations et cessions en principe exclues de son champ d'application par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, si la commune décide d'appliquer le droit de préemption urbain renforcé, elle doit y soumettre l'ensemble des cessions et aliénations mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sans possibilité d'en exclure certaines.

2/ En l'espèce, le plan local d'urbanisme affiche des enjeux importants comme l'organisation du développement urbain, la diversification des typologies de logements pour encourager la mixité sociale, l'adaptation de la capacité d'accueil des équipements à la croissance démographique envisagée, et le maintien concomitant de la préservation de l'armature urbaine afin de conserver le caractère villageois de la commune.

Madame le Maire rappelle également que le plan local d'urbanisme révisé envisage de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, ce qui passe par la nécessité de développer et de maîtriser les lieux de vie de la commune inclus dans la zone UA.

Ce sont donc autant de projets pour lesquels l'acquisition du foncier ou de bâtiments peut s'avérer nécessaire.

En outre, le secteur défini comme devant être couvert par le droit de préemption urbain renforcé se trouve dans une situation de tissu urbain qui est de nature à évoluer rapidement en termes de régime de propriété.

Or, Madame le Maire expose que dans le cadre du droit de préemption simple, les mutations visées par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme échappent à ce droit.

Le droit de préemption urbain simple n'est donc pas applicable à toutes les mutations pouvant intervenir.

Il est pourtant nécessaire d'avoir une connaissance complète des mutations qui pourraient intervenir pour pouvoir, en assurer éventuellement la maîtrise foncière publique pour mettre en œuvre des opérations d'aménagements.

Il apparaît donc souhaitable d'étendre le champ d'application du droit de préemption urbain simple en instituant un droit de préemption urbain renforcé afin de pouvoir s'assurer de la mise en œuvre des objectifs que s'est fixée la commune en terme d'aménagement de son territoire.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.211-1 et suivants,
Vu la délibération en date du 15 février 2019 approuvant le plan local d'urbanisme,
Vu la délibération en date du 12 avril 2019 instituant un droit de préemption urbain,

Considérant que la commune souhaite renforcer sa maîtrise foncière dans le but de mettre en œuvre et consolider un développement urbain équilibré,
Considérant que le droit de préemption urbain renforcé constitue un outil de mise en œuvre des objectifs du PLU notamment en matière d'adaptation de la capacité d'accueil des équipements mais aussi pour diversifier les typologies de logements pour maintenir et encourager une mixité sociale ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

ARTICLE 1^{er} : d'INSTITUER le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur la zone UA telle qu'elle figure au plan de zonage du PLU annexé.

ARTICLE 2 : de DIRE que le droit de préemption urbain tel qu'il est institué s'applique aux cessions et aliénations visées par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : de DONNER délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L.2122-22 15° du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 4 : de DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R- 2112 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : de DIRE qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : de PRECISER qu'en application de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Copie est adressée conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme:

- au directeur départemental des finances publiques
- à la chambre départementale des notaires
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain
- au greffe du même tribunal

Fait et délibéré les jours, mois et an et susdits, suivent au registre les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Ferrières en Brie (Seine et Marne),

Le 15 avril 2019.



Le Maire,

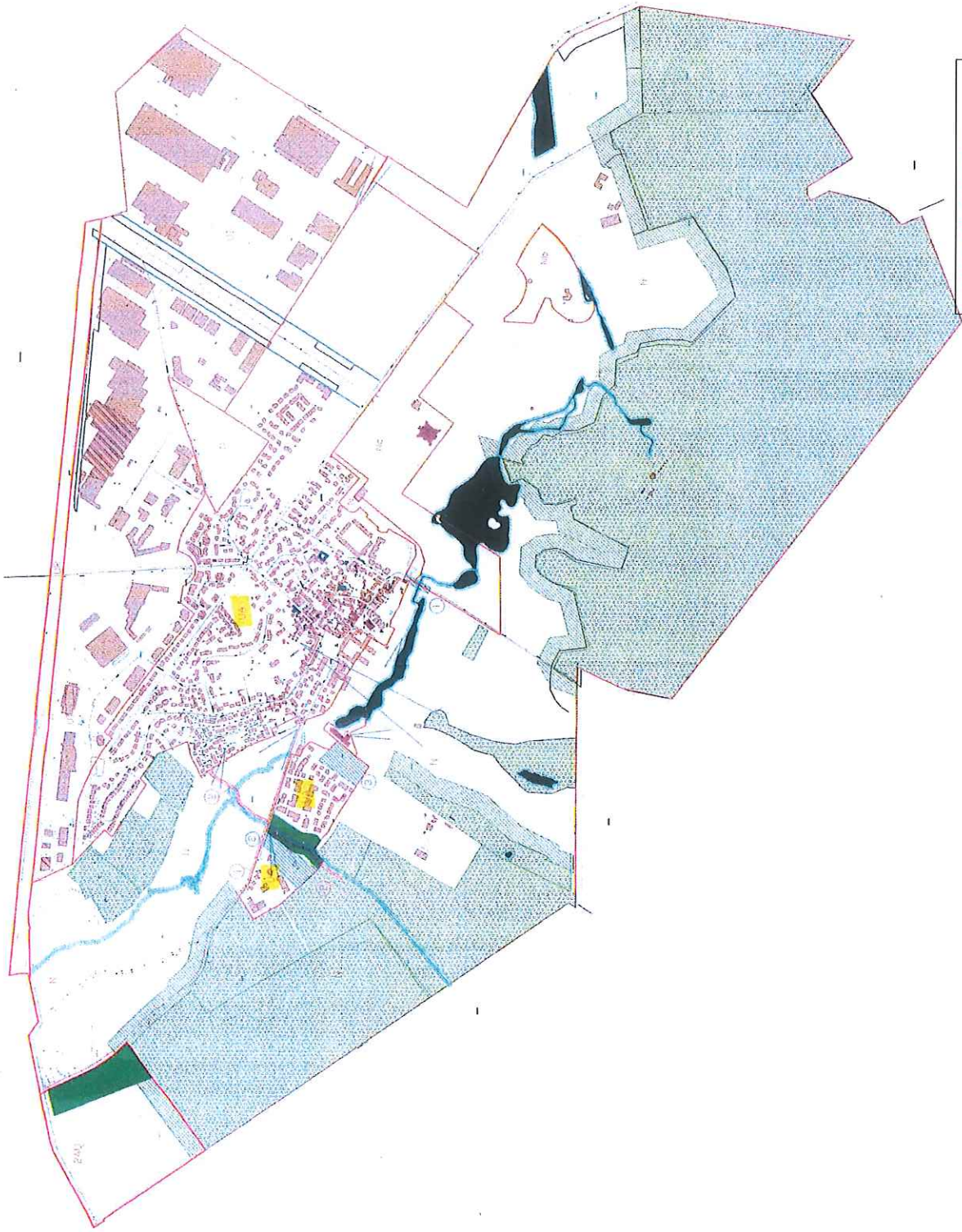
Mireille MUNCH

Acte rendu exécutoire

après dépôt en

Sous-Préfecture le : 17/04/2019

et Affichage du : 17/04/2019



Accès de réception en préfecture
07/27/2019 16:22:06
Date de transmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019