

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/09/2015

Publication : 08/09/2015



COMMUNE DE FONTENAY LE VICOMTE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE ORDINAIRE DU 3 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mil quinze, le trois septembre,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc GOUARIN Maire,

Présents : Mrs Mmes Melle Jean-Luc GOUARIN, Valérie MICK-LANNEAU, Daniel CORRE, Marie-Josée BERTOCCHI-PAUMIER, Joël VIGNOT, Jean-Louis BLETEL, Geoffroy d'AUMALE, Patrick BALDY, Céline VANDENHENDE, Patricia JOURDAN, Séverine MARCHE, Serge DUPONT, Claudine KABELAAN

Secrétaire de séance : Valérie MICK-LANNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 13

Nombre de votants : 15

Absents excusés : Mme Christine ROCHELLE, Mr Marc LUCAS

Pouvoirs : Mme Christine ROCHELLE donne pouvoir à Mme Marie-Josée BERTOCCHI-PAUMIER

Mr Marc LUCAS donne pouvoir à Mme Claudine KABELAAN

N° 2015/30

Objet : Délibération instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé dans une commune dotée d'un PLU approuvé.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibérations en date du 16 octobre 2004, le conseil municipal avait institué un Droit de Prémption Urbain. Celui-ci a été établi sur un périmètre défini en référence au PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 8 juillet 2004. (zone : UA, UD, UC, AUr, UB (a et b)).

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future, un droit de prémption urbain.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Cependant, l'article L.211-4 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,

Ainsi que :

- 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 ou d'actions de société 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,
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption Urbain,
- Permettre à la commune d'intervenir par préemption, sur les ventes de majorités de parts de SCI.

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité

- De renforcer ce droit de préemption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L.211-4 de a) à d) du code de l'urbanisme pour les zones classées UD UDc et UD* au PLU.

- De 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 habilités à publier dans le département de l'Essonne 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.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux ;
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance.

Fait à Fontenay le Vicomte, le 7 septembre 2015

Pour extrait conforme

Le Maire,

Jean-Luc GOUARIN

