

### L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, LE TRENTE NOVEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune de CHASSE-SUR-RHONE dûment convoqué, s'est réuni à 18 h 30 en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Claude BOSIO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil municipal : 24 novembre 2017.

**PRÉSENTS** : Mmes, MM. BOSIO, BAUDRAND, BRUMANA, MONTEIL, MONTOYA, BLAISE, JANIAUD, TABOURY, PRIVAS, BELLABES, BROUSSE, TABONE, PICHON, GARABEDIAN, MAROUX, GUILLET, BOUVIER, LO CURTO, COMBIER, BALSAMO, SANFILIPPO.

**ABSENTS EXCUSES** : Mme BORDE-SAIBI, procuration donnée à M. SANFILIPPO.

**ABSENTS** : Mme, MM. DANIELE, BESBAS Nabil, MORAIS, BESBAS Naïma, BELDJOUDI, FAURIE, MARTIN.

**Secrétaire de séance** : M. PICHON.

**OBJET : URBANISME – INSTAURATION DES DROITS DE PREEMPTION URBAINS PREVUS PAR LES ARTICLES L. 211-1 ET L. 211-4 DU CODE DE L'URBANISME**  
30\_11\_106\_2H2

Monsieur le Maire rappelle que par délibération distincte, le Conseil Municipal a approuvé au cours de la présente séance le nouveau Plan Local d'urbanisme (P.L.U.).

Cette approbation du nouveau document d'urbanisme communal nécessite que le conseil municipal délibère à nouveau dans les conditions prévues par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme afin de maintenir le droit de préemption urbain sur la Commune.

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption urbain peut être instauré sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme. Ce droit de préemption est ouvert à la Commune en vue de la réalisation des actions ou opérations répondants aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels) ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdits actions ou opérations d'aménagement. Il concerne toute aliénation visée à l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, et notamment la cession à titre onéreux de tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de délibérer afin de réinstaurer le droit de préemption urbaine sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle également que le droit de préemption urbain renforcé avait également été instauré sur la totalité du territoire communal concerné par le droit de préemption urbain, afin de permettre en particulier la réalisation d'opération de rénovation urbaine.

Le droit de préemption urbain renforcé doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal, et permet d'appréhender les aliénations et cessions suivantes, qui échappent au droit de préemption simple :

- 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 ;

- 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 quatre ans à compter de son achèvement.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instaurer également le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre concerné par le droit de préemption urbain.

Il souligne en effet que le programme local de l'habitat 2012-2017 a mis en évidence le fait que « *les communes les plus urbaines enregistrent des parts de logements collectifs supérieures à 40% : Chasse-sur-Rhône (40%), Saint-Romain-en-Gal (42%), Pont-Evêque (67%), Vienne (78%)* », et que ces logements collectifs sont très largement soumis au statut de la copropriété depuis plus de 10 ans.

De fait, une part importante de mutations porte sur la cession de lots de copropriété qui échappent au droit de préemption simple, ce qui risque de compromettre la réalisation d'opérations d'aménagement sur la Commune, notamment les opérations de rénovation urbaine menées en partenariat avec Vienn'Agglo et l'EPORA.

Le périmètre des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcés seront reportés en annexe du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R. 151-52 7° du code de l'urbanisme.

Enfin, Monsieur le Maire demande également au conseil municipal, en tant que de besoin, de lui confirmer la délégation consentie en application de l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales au terme de la délibération du 7 avril 2014 (point 14° de la délibération).

Le Conseil,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-2 et suivants, ainsi que son article R. 151-52 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération distincte du 30 novembre 2017 ;

**Vu** la délibération du 7 avril 2014 par laquelle le conseil municipal a délégué au Maire certaines de ses attributions pendant la durée du mandat ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** qu'il y a lieu par ailleurs, compte tenu de la typologie des locaux d'habitation ou professionnels sur la Commune dont une part importante échapperait au droit de préemption « simple » en cas de mutation, compromettant ainsi la réalisation d'opérations d'aménagement sur la Commune, et notamment les opérations de rénovation urbaine menées en partenariat avec Vienn'Agglo, l'EPORA ou autres aménageurs, d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire communal soumis au droit de préemption « simple » comme le prévoit l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** enfin qu'il y a lieu, en tant que de besoin, de confirmer la délégation consentie au Maire en application de l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales au terme de la délibération du 7 avril 2014 concernant l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

Après en avoir DELIBERE,

#### **- DECIDE**

**Articler 1er** : Conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est instauré sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

**Article 2** : Conformément à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain renforcé est instauré sur la totalité du territoire communal soumis au droit de préemption urbain, tel que défini à l'article 1er.

**Article 3** : En application de l'article R. 151-52 7° du code de l'urbanisme, les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les droits de préemption mentionnés aux articles 1<sup>er</sup> et 2 de la présente délibération seront reportés en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 4** : Conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 5** : Le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, et notamment de l'accomplissement des formalités :

- d'affichage et de publicité mentionnées à l'article 3,
- de notification prescrites par l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme,
- de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues par l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : En tant que de besoin, la délégation consentie au Maire pour l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme par la délibération du 7 avril 2014 en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est confirmée.

La présente délibération est approuvée à l'unanimité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Publié à CHASSE-SUR-RHONE, le 30 novembre 2017.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme le 30 novembre 2017.

Le Maire,  
Claude BOSIO

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Claude Bosio'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal features a central emblem and is surrounded by the text 'COMMUNE DE CHASSE-SUR-RHONE' and '1870' at the bottom.