

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 23 FEVRIER 2017

Le jeudi vingt-trois février deux mille dix-sept le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Thérèse COROMPT, Maire.

Membres présents à la séance : Thérèse COROMPT ; Bernard CATELON ; Odile DELORME ; Daniel DURR ; Martine JARDINET ; Eric MOUNIER ; Sylvie DIANI ; Charles TINIVELLA ; Yves RACHEDI ; Régine VASAPOLLI ; Evelyne PERRIN ; Dominique OGIER ; Frédérique MICHEL ; Daniel TAVARES ; Virglnie CHAUSSON ; Catherine SEIXAS ; Benjamin GUYOT ; Jeannette MOUTON ; Xavier NICOLAS ; Philippe MARION.

Membres absents : Vincent BRACCO ; Gérard VILLANO ; Sylvie DEFONTAINE ; Cécile BEZ ; Dominique CARON ; Marco BALBERINI ; Luc THOMAS ;

Pouvoirs : Vincent BRACCO à Eric MOUNIER ; Gérard VILLANO à Thérèse COROMPT ; Sylvie DEFONTAINE à Régine VASAPOLLI ; Cécile BEZ à Martine JARDINET ; Dominique CARON à Odile DELORME ; Marco BALBERINI à Xavier NICOLAS ; Luc THOMAS à Philippe MARION.

Nombre de membres en exercice : 27 **Nombre de membres présents :** 20 **Nombre de voix :** 27

Date de Convocation : 16 février 2017

Secrétaire : Daniel DURR

2017-06 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1 et suivants relatifs au droit de préemption ;

Vu le Code de la santé publique, notamment l'article L1321-2 alinéa 10 relatif au droit de préemption urbain dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 1987 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et NA du POS ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2007-33 en date du 27 mars 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et NA du POS ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014-59 en date du 30 juin 2014 étendant le droit de préemption au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable ;

Considérant que le droit de préemption institué par les délibérations précitées a été établi sur des périmètres définis en référence au Plan d'Occupation des Sols. Ce document ayant fait l'objet d'une révision approuvée dans la présente séance, il convient de modifier le champ d'application du Droit de Préemption Urbain pour l'adapter au document le plus récent ;

Considérant que le 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, les articles L211-4 et L213-1 du code de l'urbanisme énumèrent les opérations qui échappent au champ d'application du droit de préemption, notamment :

- 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

- 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 ;

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

- les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;

- les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

- les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

- les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2 de l'article L.313-7 du code monétaire et financier ;

- les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquies en application des articles L.152-2, L.311-2 ou L.424-1 ou des articles L.241-1 et L.241-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- l'aliénation par l'Etat, ses établissements publics ou des sociétés dont il détient la majorité du capital de terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation des logements situés dans les périmètres mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 1er de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, tant que les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs ou en vue de la réalisation des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 ;

- les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 ;

- les biens acquis par un organisme visé aux articles L. 321-4 et L. 324-1 lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption urbain ;

- les cessions entre la SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités.

Considérant que le DPU « renforcé » permettra la mise en œuvre de la politique communale d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat dans les domaines suivants :

1 – Le logement :

1-1- développer l'offre de logements locatifs à loyer encadrés ;

1-2- développer le logement locatif libre et intermédiaire dans la construction neuve ;

1-3- développer une offre en accession aidée.

2 – Aménagement et cadre de vie :

2-1- favoriser des formes d'habitat économe en espace et assurer une cohérence avec le PLU ;

2-2- favoriser la qualité environnementale de l'habitat ;

2-3- poursuivre l'aménagement du centre bourg et renforcer la qualité du cadre de vie ;

2-4- conforter le commerce et les services de proximité ;

2-5- pérenniser et diversifier les espaces à vocation commerciale en rez de chaussée dans le centre bourg.

3 – Information sur l'évolution du foncier :

3-1- connaître et suivre l'évolution des immeubles en copropriété et de mieux cerner le marché immobilier, tant ancien que récent ;

3-2- constituer un tableau de bord ;

3-3- constituer un dispositif d'intervention foncière.

Il est proposé au Conseil Municipal d'instituer un droit de préemption urbain « renforcé » concernant à la fois les biens soumis au droit de préemption de droit commun et les catégories d'exemptions précitées.

Considérant que pour faciliter la maîtrise foncière autour du captage de la Bachasse, il est proposé d'étendre le droit de préemption urbain au périmètre de protection rapprochée ;

Après en avoir délibéré, par 22 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, décide :

Article 1 – D'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU, telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2017.

Article 2 – De renforcer ce droit de préemption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L211-4 et L213-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 – D'étendre le droit de préemption urbaine au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de la Bachasse.

Article 4 – La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 211-2 et R211-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 – La présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Rhône ;
- Monsieur le Directeur Départementale des Finances Publiques ;
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires ;
- Monsieur le Bâtonnier du Barreau de Lyon ;
- Monsieur le Greffier du Tribunal de grande Instance de Lyon.

Pour extrait conforme,
Condrieu, le 24 février 2017
Le Maire,
Thérèse COROMPT

Acte exécutoire :

- Transmis en Préfecture le : 27 FEV. 2017
- Enregistré en Préfecture le : 27 FEV. 2017
- Affiché le : 24 FEV. 2017

