

N° 2015-43

L'an deux mille quinze, le 1^{er} juin, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **monsieur François DAVIET, maire**.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 29

Présents : 28

Votants : 29

Date de convocation du conseil municipal : 25 mai 2015.

Présents « groupe de la majorité » : F. DAVIET, S. MUGNIER, D. VIALARD, G. MORT, G. BONO, B. TERRIER, Y. CROISSANDEAU, M-L. WEBER, M. PASSETEMPS, B. BOIMOND, M-J. BONNARD, D. MASSON, P. BANNES, P. LORENTER, J-P. BENEDETTI, E. VENDETTI, J-F. FIARD, J. DOUE, A-M. BOUCHEZ, J. MONATE, V. BOISSEAU, C. FAURE, E. BOIVIN, S. FALCONNAT.

Présents groupe de l'opposition « La Balme A-venir » : A. BLANCHARD, A. MEYRIER, H. BETEMPS, F. HAUTEVILLE.

Objet : Renforcement du droit de préemption urbain.

Absents ayant donné pouvoir :

D. VIALARD à S. MUGNIER.

Absent n'ayant pas donné de pouvoir :

Secrétaire de séance : B. TERRIER.

Ouverture de Séance : 19h30.

Monsieur Michel PASSETEMPS, maire-adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, rapporteur, fait l'exposé suivant :

Le droit de préemption urbain a été instauré par délibération n° 2015-05 du 16 février 2015, confirmé suite à l'approbation du PLU du 20 janvier 2014.

Vu les articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L. 300-1, L. 321-1, R. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L. 2122 - 17, L. 2122 - 19, L. 2122 - 22 du code général des collectivités territoriales,

Vu, d'autre part, l'article L. 211- 4 du code de l'urbanisme qui dispose que le droit de préemption n'est pas applicable :

a) 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) 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,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme en date du 20 janvier 2014 et notamment le secteur d'étude repéré au titre de l'article L123-2-a) du code de l'urbanisme,

Considérant que, toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer un droit de préemption renforcé aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus.

Considérant le projet de la municipalité de réaménager et de requalifier la RD 1 508 dans le secteur du chef-lieu.

Considérant la volonté de la municipalité d'organiser le renouvellement urbain et la production de logements en mixité sociale sur le territoire communal, par une politique active d'action foncière.

Considérant la nécessaire définition du projet légitimant le périmètre de gel de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme, que cette définition implique une maîtrise foncière par la commune.

Considérant les équipements publics indispensables à ce projet en devenir du fait de sa localisation ainsi que la volonté communale de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle dans le secteur objet du présent renforcement du droit de préemption.

Considérant la coupure du chef-lieu par la RD 1 508, avec deux quartiers « l'ancien » et le « nouveau » que cette structure donne un déficit d'image, que la réorganisation du secteur suppose une maîtrise foncière publique,

Considérant l'évolution du tissu urbain de la commune, composé en partie d'immeubles en copropriété,

Il est proposé au conseil municipal de :

- renforcer le droit de préemption urbain aux exceptions susmentionnées définies par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre figurant au plan annexé aux présentes et correspondant au secteur du chef-lieu, identifié au PLU comme périmètre d'étude au titre de l'article L.123-2-A du code de l'urbanisme,

Il est ajouté :

- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
- Qu'une mention sera insérée dans deux journaux locaux,
- Qu'une copie de la délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme,
- Qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, par 25 voix pour, 4 abstentions (A. BLANCHARD, A. MEYRIER, H. BETEMPS, F. HAUTEVILLE), le conseil municipal adopte cette proposition.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

Le maire,
François DAVIET.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu :

De sa réception en Préfecture le 08.06.15

De sa publication du 08.06.15 au 08.28.15



