

VILLE D'ISSY LES MOULINEAUX

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 3 OCTOBRE 2013

N° 19

OBJET : URBANISME – Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur Léon Blum et délégation de ce droit à la SPL « Seine Ouest Aménagement ».

Monsieur Christophe PROVOT, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Par délibération en date du 1^{er} octobre 1987, le Conseil municipal instituait le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune.

Conformément à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, « *le droit de préemption n'est pas applicable :*

- a) *à 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 ;*
- b) *à 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) *à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;*
- d) *à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.*

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. »

Par délibération du 11 avril 2013, le Conseil municipal a approuvé l'institution d'un périmètre d'études délimité par la rue Salengro à l'est, l'avenue Victor Cresson et la voie ferrée au sud, les rues Paul Bert, de la Gare et le chemin des Montquartiers à l'ouest et les rues Gouverneur Général Eboué et Jean-Jacques Rousseau au nord.

Par délibération séparée de ce jour, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les objectifs et les modalités de concertation préalables à la création d'une ZAC sur ce secteur.

L'institution du droit de préemption urbain renforcé permettra donc de s'assurer une maîtrise foncière plus forte dans le cadre de cette future opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 11 décembre 2008, le Conseil municipal a approuvé la création de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Arc de Seine Aménagement », devenue la SPL « Seine Ouest Aménagement ».

Conformément à l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales :

Les sociétés Publiques Locales « sont compétentes pour réaliser toute opération d'aménagement au sens du présent code.

Elles sont également compétentes pour réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2, (...).

Elles peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres. »

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- instituer le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur Léon Blum ;
- déléguer le Droit de Préemption Urbain Renforcé à la SPL « Seine Ouest Aménagement ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, L.327-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2005, modifié par délibérations du Conseil municipal en date des 11 décembre 2008, 15 avril 2010 et 10 février 2011, révisé par délibération du Conseil municipal en date du 15 avril 2010 et 12 avril 2012,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} octobre 1987, instituant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 avril 2013, instituant un périmètre d'études et de concertation délimité par la rue Salengro à l'est, l'avenue Victor Cresson et la voie ferrée au sud, les rues Paul Bert, de la Gare et le chemin des Montquartiers à l'ouest et les rues Gouverneur Général Eboué et Jean-Jacques Rousseau au nord,

Vu la délibération présentée ce jour relative à l'approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation d'une ZAC sur le secteur Léon Blum,

Vu les statuts de la SPL « Seine Ouest Aménagement » du 25 février 2011,

Vu La Commission municipale de l'Urbanisme, du Développement Durable et des
Espaces publics s'étant réunie le 16 septembre 2013,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE d'appliquer le Droit de Prémption Urbain Renforcé aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur le secteur Léon Blum (selon le périmètre annexé à la délibération séparée de ce jour relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation de la ZAC sur le secteur Léon Blum).

DELEGUE ce droit de préemption à la SPL « Seine Ouest Aménagement ».