

11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE



VERSAILLES

Extrait du registre des délibérations du **CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du jeudi 24 septembre 2009

PRESIDENT : M. François de MAZIERES, Maire

Sont présents :

Groupe Liste d'Union pour un nouveau souffle pour Versailles

Mme DUCHENE (Sauf délibérations n°2009.09.127 à 156, pouvoir à M. le Maire), M. NOURISSIER (Sauf délibérations n°2009.09.141 à 143), Mme de CREPY, M. VOITELLIER, Mme BEBIN, M. BANCAL, Mme GRAS (Sauf délibérations n°2009.09.135 à 156, pouvoir à Mme Bourachot), M. BERNOT, Mme CHAGNAUD, M. FRESNEL, Mme ORDAS, M. SAPORTA, Mme BOELLE, M. BELLAMY, Mme PIGANEAU, Adjoint.

M. MERCIER, Mme BOURGOUIN-LABRO, Mme SCHMIT, M. LEVRIER, M. PAIN, Mme HATTRY, M. LINQUIER, Mme BOURACHOT-ROUCAYROL, M. HOLTZER, Mme BOUQUET, Mme RIGAUD-JURÉ, M. FLEURY, Mme ROUCHER, M. LAMBERT, Mme de la FERTÉ (Sauf délibérations n°2009.09.132 et 133), M. LEBIGRE, Mme PERREAUX (Sauf délibérations n°2009.09.150 à 152), M. MASSON (Sauf délibérations n°2009.09.124 à 127), M. LEFEVRE, Mme SENERS (Sauf délibération n°2009.09.137, M. PERIER, Mme MELLOR, M. BARTHALON, Mme GIRAUD,

Groupe Versailles Autrement – La Gauche Unie

Mme NICOLAS, M. CASANOVA, Mme PILLARD, M. DEFRANCE, Mme LEGUE, M. LOBBE (Sauf délibérations n°2009.09.132 et 133),

Groupe Union pour le Renouveau de Versailles

M. de LESQUEN, Mme LEHERISSEL, M. AUDIBERT (Sauf délibérations n°2009.09.136 à 138)

Absents excusés :

Groupe Liste d'Union pour un nouveau souffle pour Versailles

M. DELAPORTE a donné pouvoir à Mme de CREPY
Mme BADARANI a donné pouvoir à M. PAIN
Mme PÉRILLON a donné pouvoir à M. NOURISSIER
M. TENENBAUM

Secrétaire de séance : M. BELLAMY

Date de la convocation : 17 septembre 2009

Date d'affichage du procès-verbal : 25 septembre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 53

N° de l'ordre du jour : 2009.09.129

Service instructeur : Direction de l'urbanisme, de l'architecture et de l'habitat – MCP/DS/NP

Maintien du Droit de Prémption Urbain Renforcé

☐ M. Saporta, rapporteur, donne lecture du rapport de présentation

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé et/ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) rendu public ou approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ces plans.

Ce droit de préemption permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Son exercice permet de surcroît de connaître l'évolution du marché foncier.

Le droit de préemption a été institué sur l'ensemble du territoire communal de Versailles (secteur sauvegardé - zones urbaines - zones d'urbanisations futures - cas mentionnés à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme) depuis le 28 octobre 1987.

Ce droit de préemption est renforcé et peut à ce titre, être utilisé sur des biens qui en sont normalement exclus, en particulier les ventes de lots de copropriété et les immeubles construits il y a moins de dix ans.

C'est pourquoi, afin d'adapter le champ d'application du DPU à l'ensemble du territorial communal y étant soumis (soit les différentes zones du PLU, zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UG, UI, UI c, UI d, UJ, UK, UL, UM, USP, UZ, la zone à urbaniser AU) ainsi qu'à l'ensemble du PSMV (soit les zones SA, SA', SB, SB', SD, SC, SCa, SCb, SNA), il convient de délibérer à nouveau afin de mettre à jour le droit de préemption urbain renforcé exercé par la Commune.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) *décide le maintien du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la Commune, et notamment les zones du Plan Local d'Urbanisme (soit, les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UG, UI, UI c, UI d, UJ, UK, UL, UM, USP, UZ et la zone à urbaniser AU) ainsi que dans le périmètre du PSMV, (soit les zones SA, SA', SB, SB', SD, Sc, SCa, SCb, SNA) à compter de l'entrée en vigueur de ces règlements ;*
- 2) *précise que le droit de préemption tel que défini dans la présente délibération est exercé par le Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 3) *autorise le Maire à signer tout acte s'y référant ;*
- 4) *dit qu'en application de l'article R. 211-2 du Code l'Urbanisme, la présente délibération :*
 - *sera affichée en mairie pendant un mois. La date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué,*
 - *fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département des Yvelines.*
- 5) *dit qu'en application de l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :*
 - *Madame la Préfète,*
 - *Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,*
 - *Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,*

- La Chambre Départementale des Notaires,
 - Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
 - Au greffe du même Tribunal
- 6) dit qu'en application de l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation des biens acquis. Ce registre sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 7) dit qu'en application de l'article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU par la procédure de mise à jour.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du conseil municipal.

Nombre de présents : 48

Nombre de votants : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis au voix est adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés.
(trois voix contre groupe « Union pour le Renouveau de Versailles » et
six abstentions groupe « Versailles Autrement – La Gauche unie »)

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des services



Alain FAUVEAU