

**DEPARTEMENT DES
BOUCHES DU RHÔNE
COMMUNE D'EYGALIERES**

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 19
PRESENTS : 19
REPRESENTES : 0
VOTANTS : 19
VOTES POUR : 19
VOTES CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 41.2017

**OBJET : ACTUALISATION DE LA DELIBERATION N° 46.2008
DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA TOTALITE
DES ZONES U DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mille dix-sept, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune d'Eygalières, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur René FONTES, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 19 avril 2017.

Etaient présents : ACOSTA Jérémy, ALBINET Cathy, BLANC Michel, BRAILLE Corinne, CHARRADE Sylvie, COMBE Aurélie, FAUQUE Lucien, FONTES René, GAUTIER Robert, GRIMAUD Roland, HALDY Jean, KRANTZ Sandra, LUCCINI Ludovic, MARTEL Fabien, PANCIERA Patricia, PELISSIER Aline, RICARD Monique, UFFREN Marie-Christine, WIBAUX Bernard.

Un scrutin a eu lieu, Madame Sandra KRANTZ a été élue secrétaire.

En application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, la commune d'Eygalières a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme avec délégation de ce droit à Monsieur Le Maire.

Le droit de préemption urbain, qui constitue à la fois un moyen d'acquisition par les communes de biens immobiliers, par substitution à des acquéreurs éventuels à l'occasion d'aliénations volontaires à titre onéreux, en même temps qu'une source d'information et de mesure du marché immobilier local, connaît cependant une importante limitation.

Ainsi, aux termes de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, ce 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 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) 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 sont accessoires ;

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

d) A la cession de la totalité 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.

Ces restrictions au droit de préemption urbain limitent pour la commune ses moyens d'intervention foncière et d'opérations d'aménagement.

En effet, l'acquisition de ce type de biens peut permettre à la commune :

- de constituer des réserves foncières nécessaires notamment à la création d'équipements publics. La commune d'Eygalières souhaite notamment remédier aux problèmes engendrés par l'insuffisance de places de stationnement dans le village.

C'est pourquoi, elle a décidé de se donner les moyens de pouvoir acquérir certains immeubles où bâtiments situés à des endroits stratégiques pour créer des aires de stationnement. La commune d'Eygalières souhaite également pouvoir éventuellement acquérir certains immeubles pour la réalisation d'équipements techniques municipaux,

- de favoriser la poursuite de sa politique locale de l'habitat, de la mise en valeur du patrimoine bâti et de lutter contre l'insalubrité et la désertification du centre village. La commune d'Eygalières désire poursuivre la production de logements locatifs communaux, ou par des organismes dont c'est le métier, à loyers maîtrisés pour permettre l'accueil et le maintien sur la commune de ménages à faibles revenus favorisant ainsi une mixité sociale et un maintien d'habitants dans le village. Pour ce faire, elle souhaite pouvoir acquérir certains logements ou bâtiment afin, d'une part, de pouvoir les rénover ou les réhabiliter et, d'autre part, de pouvoir accueillir des ménages à faible revenus qui ne peuvent se loger sur la commune.

- de créer, de maintenir ou d'étendre des activités économiques. La commune d'Eygalières souhaite favoriser le maintien de commerces de proximité. Ce type d'acquisition a pour objectif de poursuivre le développement d'un tissu actif de commerces sur la commune favorisant ainsi le dynamisme du village.

De plus, le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 6 février 2006 (Commune de Lamotte-Beuvron), rappelle que l'article L-210-1 du Code de l'Urbanisme dispose que : « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme » et qu'aux termes de l'article L.300-1 du même code, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

C'est ainsi que Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'utiliser la possibilité offerte par le dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme qui autorise la commune à décider d'appliquer un droit de préemption dit « renforcé » ayant pour effet de faire tomber sous le régime du droit de préemption les exemptions énoncées ci-dessus.

Monsieur le Maire propose d'appliquer le droit de préemption dit « renforcé » aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'appliquer le droit de préemption dit « renforcé » aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) du Plan local d'Urbanisme.

Conformément aux prescriptions de l'article R.211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois, et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à cette délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées.

Il sera adressé au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, à l'ordre des experts comptables, au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance et au greffe de ce tribunal copie de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres du Conseil présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

**Le Maire,
René FONTES**

