

27 SEP. 2017

REÇU

VILLE DE MONTMÉLIAN
(SAVOIE)DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017

PT/BM

Le Conseil Municipal de Montmélian s'est réuni à la Mairie, en séance publique, le LUNDI 25 SEPTEMBRE 2017 à 20 H 30, sous la présidence de Madame Béatrice SANTAIS, Députée-Maire.

ETAIENTS PRESENTS : MM. les Conseillers Municipaux en exercice.

1 - SANTAIS Béatrice	8 - VUILLARD Joël	15 - CONAND Anne	22 - HAND Fabrice
2 - PAVILLET Yves	9 -	16 -	23 - VITTON-MEA Emilie
3 - GRANGEAT Magali	10 -	17 - PITTNER Franck	24 - BATTARD Caroline
4 - NAJAR Gilbert	11 - BRUNET Didier	18 - GOLEC Philippe	25 -
5 - MUNIER Yannick	12 - PIAGET Chantal	19 - CROZET Irène	26 -
6 - RIBEYROLLES Alain	13 - COMPOIS Sylvie	20 -	27 -
7 - DUC Marie-Christine	14 - SANCHES ALVES José	21 - DURET Stéphanie	

EXCUSES : Brigitte GRANDCHAMP (pouvoir à Chantal PIAGET); Blandine JOLY-PERRIN (pouvoir à Anne CONAND); Thierry CORTADE (pouvoir à Joël VUILLARD); André MUZET (pouvoir à Gilbert NAJAR); Julien FLEURY; Maâmar KADDOUR; Corinne VOGUET

SECRETAIRE DE SEANCE : Caroline BATTARD

N° 25-09-2017/38

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU BENEFICE DE LA COMMUNE

Selon l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain, notamment, sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan.

La Commune avait institué ce droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines, d'urbanisation future et d'aménagement concerté depuis 2001.

Or, la mise en œuvre de la loi ALUR a entraîné la caducité des POS et le retour au règlement national d'urbanisme (RNU) pour les communes sans PLU au 31 décembre 2015 ou dont le PLU était en cours d'élaboration mais non approuvé au 27 mars 2017, le RNU s'appliquant jusqu'à l'approbation du PLU et au respect des formalités le rendant exécutoire.

La caducité du POS, depuis le 27 mars dernier, a fait automatiquement perdre à notre commune le droit de préemption, outil de maîtrise foncière essentiel pour la mise en œuvre du projet urbain puisqu'il permet à une personne publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Le droit de préemption urbain institué par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du même code, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Délibération n°38/17 du Conseil Municipal du 25 septembre 2017 : Instauration du droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune

Il est précisé que les actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1 ont pour objets :

- 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 ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non.

L'article L.211-4 du code de l'urbanisme dispose que « ce 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 fichier immobilier 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 quatre ans à compter de son achèvement.

Sauf si, par délibération motivée, la commune décide d'appliquer ce droit de préemption aux exclusions ci-dessus, pour certains secteurs jugés stratégiques.

Il est proposé de mettre en œuvre cette disposition et d'appliquer le DPU aux exclusions précitées, sur les secteurs listés ci-dessous, compte tenu des enjeux essentiels pour le développement de la Commune en matière de renouvellement urbain et pour lui permettre d'atteindre les objectifs opérationnels définis dans les orientations A et B du PADD « Mettre en place un cadre propice à un nouvel élan démographique » et « Faire de Montméliant une petite ville attractive » et, notamment poursuivre la rénovation de la vieille ville, engager la mutation de l'avenue Paul-Louis Meriin, conforter le Pôle gare et amorcer le triangle sud, permettre la requalification de la RD1006, améliorer les entrées de Ville :

- secteur du centre ancien situé entre la rue des remparts et le Fort (cf plan en annexe)
- propriétés adressées rue de la Chaîne et rue Berthier
- secteur Sous le Bourg (OAP n° 3)
- propriétés adressées avenue de la gare
- secteur Marthot (OAP n°5)
- propriétés adressées quais de l'Isère, RD 1006 avenue du Grésivaudan
- secteur du triangle sud (OAP n° 4)

Il est donc proposé au Conseil Municipal, suite à la délibération précédente d'approbation du PLU, d'approuver la délibération suivante :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1, L211-4, L213-1, L300-1 et R211-1 à R211-3,

Délibération n°38/17 du Conseil Municipal du 25 septembre 2017 : Instauration du droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune

Vu la délibération du 12 novembre 2001 instituant le Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la Commune et considérant que cette délibération est devenue caduque, avec le retour au RNU,

Vu la délibération du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montmélian,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- > **DECIDE** d'instituer, au bénéfice de la Commune de Montmélian, le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées au PLU ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique,
- > **DECIDE** d'étendre ce droit aux aliénations et cessions prévues à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur les secteurs stratégiques suivants :
 - secteur du centre ancien situé entre la rue des remparts et le Fort (cf plan en annexe)
 - propriétés adressées rue de la Chaîne et rue Berthier
 - secteur Sous le Bourg (OAP n° 3)
 - propriétés adressées avenue de la gare
 - secteur Marthot (OAP n°5)
 - propriétés adressées quais de l'Isère, RD 1006 avenue du Grésivaudan
 - secteur du triangle sud (OAP N°4)

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage en mairie durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. En outre, conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, ampliation sera transmise aux personnes et organismes suivants :

M. le Directeur départemental des finances publiques,
Conseil supérieur du notariat,
Chambre départementale des notaires,
Barreau constitué près du tribunal de grande instance de Chambéry,
Greffe du tribunal de grande instance de Chambéry.

AINSI DELIBERE LES JOUR
MOIS ET AN QUE DESSUS

Le Maire

Béatrice SАНТАIS



