

**6.C.5. Délibération n° 2017-20.03-8 en date du 20 mars 2017 -
Droit de Préemption Urbain simple et renforcé**

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 mars 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni à Pays de Montbéliard Agglomération, avenue des Alliés, dans la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 10 mars 2017.

Etaient présents :

M. Jean-Claude PASSIER, Mme Michèle PANISSET, M. Alexandre GAUTHIER, Mme Annick AMBERT, Mme Lucie JEANBLANC, M. Philippe TISSOT, Mme Ghénia BENSAOU, M. Philippe BRUYERE, Mme Léopoldine ROUDET, Adjoint
M. Louis CUENIN, M. Abderrahim EZZAHAR, Mme Francine GONAND, Mme Madeleine PEDUZZI, Mme Patricia LHOMME, Mme Gisèle CUCHET, M. Gilles MAILLARD, M. François NIGGLI, Mme Virginie CHAVEY, M. Karim DJILALI, Mme Hélène HENRIET, M. Christophe FROPPIER, Mme Sophie GUILLAUME, M. Rémi PLUCHE, Mme Martine CHENUS MARTHEY, M. Eric LANCON, Mme Myriam CHIAPPA KIGER, Mme Françoise BAQUET CHATEL, Mme Annick LIAUDAT, Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

M. Philippe DUVERNOY avec pouvoir à M. Alexandre GAUTHIER
M. Jean-Marie AVELINE avec pouvoir à Mme Marie-Noëlle BIGUINET
Mme Christine SCHMITT avec pouvoir à M. Louis CUENIN
M. Roger Ceglinski avec pouvoir à M. Eric LANCON

Etait absent :

M. Ilker CIFTCI

Secrétaire de séance :

Mme Sophie GUILLAUME

OBJET

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE
TERRITOIRE COMMUNAL**

Cette délibération a été affichée le 23 mars 2017

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose :

Par délibération en date du 21 décembre 1987, le Conseil Municipal avait institué un Droit de Préemption Urbain (modifié par délibérations du 22 décembre 1998 et du 27 septembre 2002). Cette dernière modification du Droit de Préemption Urbain avait été établie sur un périmètre défini en référence au Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 22 mars 2002. Ce document ayant fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du 20 mars 2017 et conduisant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de modifier le champ d'application du Droit de Préemption Urbain pour l'adapter au PLU.

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines, et/ou à urbaniser, un droit de préemption urbain. Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Cependant, l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations échappant au champ de l'application du Droit de Préemption Urbain, notamment :

- 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 ;
- 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 ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, ledit article prévoit que le Droit de Préemption Urbain puisse être étendu par délibération motivée du Conseil Municipal, afin de s'appliquer aux exemptions citées précédemment.

L'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé, en incluant au champ d'application du Droit de Préemption Urbain, les exemptions précédemment citées permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière, nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain et ce notamment en centre-ville, secteur identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU comme prioritaire ;
- Restreindre les aliénations échappant au champ d'application du Droit de Prémption Urbain.

Le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain sera annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Montbéliard,
- au greffe du même tribunal.

Après avis de la commission compétente, le Conseil Municipal :

- modifie les champs d'application du Droit de Prémption Urbain pour l'adapter à l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UY, UZ) et zones à urbaniser (1AU et 2AU) telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 mars 2017 ;
- renforce, pour la zone UA, ce droit de préemption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme ;
- précise que le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux habilités à publier des annonces judiciaires et légales dans le département du Doubs.

Décision du Conseil Municipal

Pour	: 33
Contre	: 0
Abstentions	: 0

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Déposée en Sous-Préfecture le : 23 mars 2017

Marie-Noëlle BIGUINET