Envoyé en préfecture le 21/12/2018
Reçu en préfecture le 21/12/2018
Affiché le
ID : 060-216001743-20181218-DLRG181218047-DE

maintenant !

- **Extrait du registre des délibérations Commission « Environnement, urbanisme et logement »**

Conseil municipal du 18 décembre 2018
Séance du 22 novembre 2018

47 Institution d'un droit de préemption urbain renforcé, délibération annulant et remplaçant la délibération du 25 septembre 2006

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

- **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, M. LEMAIRE, Mmes GUENDOUZE, FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI.

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, Mmes MOUSSATEN, BARBETTE, MM DEME, LELONG, Mmes FAZAL, SAVAS, LEHNER, MM BOUKHACHBA, ASSAMTI, M. BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mmes M'BAYE-DIAO, JAJAN, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. CABARET	Pouvoir à :	Mme DUHIN
Mme CARLIER	Pouvoir à :	Mme CAPON
M. BELMHAND	Pouvoir à :	Mme BARBETTE
M. N'DIAYE	Pouvoir à :	M. LEMAIRE
M. ATAKAYA	Pouvoir à :	M. VILLEMAIN
M. MARTIN	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme SAVAS
Mme MEHADJI	Pouvoir à :	Mme FOURRIER-CESBRON
M. MONTES	Pouvoir à :	M. ABBADI
M. RIFI SAIDI	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE
Mme SOKOLONSKI	Pouvoir à :	Mme MAUPIN
M. FACCHINI	Pouvoir à :	M. NATANSON

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**
  - Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal : **39**
  - Nombre de conseillers en exercice : **39**
  - Nombre de conseillers absents non représentés mais excusés : **0**
  - Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : **39**
  - Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : **0**

- **Rapport de présentation :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, maire, expose :

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un plan local d'urbanisme à instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière à disposition de la commune. Il lui permet de se porter acquéreur prioritaire de tout ou partie de bien en voie d'aliénation, en vue de la réalisation de ses actions et opérations d'aménagement. Il constitue un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation.

Conformément à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, la commune a la possibilité de préempter pour les actions ou opérations d'aménagement suivantes qui visent à :

- Mettre en œuvre un projet urbain
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat

Envoyé en préfecture le 21/12/2018
Reçu en préfecture le 21/12/2018
Affiché le
ID : 060-216001743-20181218-DLRG181218047-DE

maintenant !

- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche oui d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Par ailleurs, l'article L221-1 du code de l'urbanisme lui permet également de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites action ou opérations d'aménagement d'intérêt général.

L'article L210-2 du code de l'urbanisme dispose que le DPU peut également être utilisé pour permettre le maintien dans les lieux des locataires en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines, les zones urbanisables et les périmètres des zones d'aménagement concerté par délibération en date du 1er juin 1987. En outre, en vertu de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé lors de la séance du 26 octobre 1987 de renforcer le droit de préemption à certaines aliénations jusqu'alors exclues :

- Les lots de copropriété
- Les cessions de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation ou professionnel
- Les aliénations d'immeubles bâtis depuis moins de 10 ans.

Depuis cette date, le droit de préemption urbain renforcé a été confirmé à chaque évolution du document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme qui se fera lors de la présente séance, il est de l'intérêt de la commune de maintenir le droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU (AUc, AUI et 2AU).

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé permet de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations foncières
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat en luttant contre l'insalubrité
- Mettre en œuvre la politique de renouvellement urbain dans le cadre d'Action cœur de Ville et permettre notamment à la commune d'intervenir sur les immeubles en copropriété.

Il vous est donc proposé d'instituer le droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation futures (AUc, AUI et 2AU) du PLU approuvé le 18 décembre 2018. Le plan ci-annexé précise le périmètre de ce droit de préemption urbain renforcé. Il sera annexé au dossier de plan local d'urbanisme.

Cette délibération sera exécutoire :

- Quand elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans 2 journaux
- Quand la délibération approuvant le PLU sera exécutoire

Vous êtes appelés à voter.

Envoyé en préfecture le 21/12/2018
Reçu en préfecture le 21/12/2018
Affiché le
ID : 060-216001743-20181218-DLRG181218047-DE

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1 et suivants, L321-1 et suivants, R211-1 et suivants, R231-2 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé,
Vu les délibérations du conseil municipal en date du 9 décembre 1993, 31 mars 1994, 10 mai 1999 et 25 septembre confirmant le droit de préemption renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser, et sur les zones couvertes par des ZAC,
Vu la délibération en date du 10 décembre 2018 approuvant la révision du plan local d'urbanisme,
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 22 novembre 2018,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : **39** Pour : **39** Contre : **0** Abstention : **0**

■ Décide à l'unanimité :

Article unique : d'instituer le droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (AUc, AUI et 2AU) du PLU approuvé le 18 décembre 2018.

Copie de cette 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
- au greffe du même tribunal

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Date d'affichage : 19 DEC. 2018

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

P/ Jean-Claude VILLEMAIN

Pour le Maire et par délégation

Maire de Creil
Conseiller Départemental de l'Oise

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
après dépôt en sous-préfecture le 21/12/18
et publication ou notification le 21/12/18
affiché le 19/12/18
CREIL, le 21/12/18

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services

Francis LE PAPE

Envoyé en préfecture le 21/12/2018
Reçu en préfecture le 21/12/2018
Affiché le
ID : 060-216001743-20181218-DLRG181218047-DE