



DELIBÉRATIONS N°28

CONSEIL MUNICIPAL

DU 30 MARS 2022

DEL 2022.03.30/28

Thème :

URBANISME

Objet :

**Droits de préemption
(simple et renforcé)**

Convocation :

Date : 23/03/2022

Affichage : 23/03/2022

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 24

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 32

Le **mercredi 30 mars 2022** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENNAIRE, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSET, Jean-Marc CHIAPPONI, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian FERRUS, René MICHEL, Christophe OSTI, Marie SOUBRANE, Hervé BOULAIS, Sandrine CORDIER, Yoann LAGIER, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Christian JULLIEN donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM
Émilie DESMOULINS donnant pouvoir à Stéphane SIMOND
Élisa FAURE donnant pouvoir à Éric PEYTHIEU
Corinne ASCHETTINO donnant pouvoir à Christian FERRUS
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Maryse XAUSA-FRANÇOIS donnant pouvoir à Annie ASTIER-CONVERSET
Natalia SERTOUR donnant pouvoir à Thomas SCHWARZ

Absents excusés :

Christian JULLIEN, Émilie DESMOULINS, Élisa FAURE, Corinne ASCHETTINO, Corinne FAURE-BRAC, Renaud PONS, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Natalia SERTOUR

Absent :

Solange MICHEL

Secrétaire de séance : Yoann LAGIER

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_28-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

Rapporteur : Monsieur le Maire

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-1 et suivants et notamment son article L.5217-2 ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 14/04/2007, dernière modification le 8/11/2017, mis en révision générale le 9/12/2020 ;
- VU** la délibération du 25 mai 2007, par laquelle le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que sur les périmètres du PSMV et de la ZAC Durance ;
- VU** la délibération N°2017.04.26/077 du 26 avril 2017 excluant du droit de préemption Urbain la ZAC des quartiers du 15/9 (Zone UB z du PLU) ;
- VU** la délibération N°2018.10.02/139 du 2 octobre 2018 approuvant le programme national action cœur de ville pour la ville de Briançon puis son avenant N°1 signé le 5 juin 2020 ;
- VU** la délibération N°2020.02.26/040 du 26 février 2020 approuvant l'avenant N°1 à la convention cadre « action cœur de ville » - opération de revitalisation du territoire (ORT) ;
- CONSIDERANT** que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption ;
- CONSIDERANT** que ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du projet d'aménagement de de développement durable intégré au PLU ;

CONSIDERANT que ce droit de préemption urbain simple n'est pas applicable dans les 3 cas suivants :

- A 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,

- 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 lui sont accessoires,

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

CONSIDERANT que les polarités commerciales de Briançon regroupées dans les périmètres de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du programme Action Cœur de Ville sont des secteurs à enjeux et qu'il apparaît opportun d'y renforcer le droit de préemption urbain aux fins de constitution de réserves foncières ;

CONSIDERANT que l'opération Action Cœur de Ville a pour but notamment de maintenir ou développer la diversité commerciale au sein des périmètres ORT,

CONSIDERANT que la Ville poursuit l'objectif de redonner de l'attractivité au centre-ville en favorisant les parcours résidentiels, en renforçant le développement des commerces et des services, en aménageant des espaces publics de qualité fédérateurs et en améliorant l'accessibilité du centre-ville par une offre en stationnements adaptée ;

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés ;

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_28-DE
Reçu le 07/04/2022
Publié le 07/04/2022

- CONSIDERANT** l'intérêt de renforcer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des périmètres ORT de la convention Action Cœur de Ville.
- CONSIDERANT** que l'instauration du droit de préemption renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre des projets d'aménagement de la Ville, et pour dynamiser les polarités commerciales ;
- CONSIDERANT** qu'il est possible de définir un périmètre maximum d'intervention foncière, selon les plans de l'ORT ci-joints, dont les propriétés seraient soumises au droit de préemption urbain renforcé permettant à la Ville d'acquérir les biens au fur et à mesure de leur mise sur le marché ;
- CONSIDERANT** qu'afin d'établir ce DPU renforcé sur la totalité des périmètres ORT, il y a lieu d'abroger la délibération N°2017.04.26/077 du 26 avril 2017 qui excluait du Droit de Préemption simple la ZAC des quartiers du 15/9 - zone UBz ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission Urbanisme - Développement économique & Numérique, réunie le 28/03/2022 ;

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'abroger la délibération n°2017.04.26/077 du 26 avril 2017 excluant du droit de préemption Urbain la ZAC des quartiers du 15/9 (Zone UB z du PLU) ;
- D'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur défini dans le plan figurant en annexe de la présente délibération, pour l'ensemble des aliénations prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme ;
- De dire qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_28-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

- De dire qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- De dire qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Madame la Préfète
 - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
 - La Chambre Départementale des Notaires
 - Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Gap
 - Au greffe du même tribunal.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

URBANISME DEL 2022.03.30/28

PUBLIÉE LE : **07 AVR. 2022**

Le Maire,
Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_28AJOUT-DE
Reçu le 25/10/2022

Annexe a la deliberation n°DEL 2022.03.30/28
Plan des périmètres ORT

