

URBANISME

Mise à jour du Droit de Préemption Urbain Renforcé

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 1987, la commune d'Ivry-sur-Seine a instauré sur la totalité de son territoire, un droit de préemption urbain renforcé (DPUR), conformément aux dispositions de l'article L. 221-4 du code de l'urbanisme.

Ceci permettait jusqu'à présent à la Ville d'exercer son droit de préemption, y compris sur les aliénations normalement exclues de son champ d'application, c'est à dire les ventes de lots de copropriété, de parts ou d'actions de société d'attribution donnant vocation à l'attribution d'un local à usage d'habitation, professionnel ou mixte et les locaux qui lui sont accessoires, et des immeubles bâtis de moins de dix ans.

La délibération du Conseil Municipal du 18 mai 2006 est venue réaffirmer et compléter ce droit de préemption urbain renforcé, en étendant celui-ci aux cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

Cependant, la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), a ajouté à l'article L. 221-4 du code de l'urbanisme, la possibilité pour les communes, de décider par une délibération motivée, d'appliquer le DPU aux cessions de la totalité des parts d'une société civile immobilière (SCI), lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Cette modification du DPU a une certaine importance pour la Commune, dans la mesure où auparavant, certains propriétaires qui souhaitaient échapper au droit de préemption constituaient des sociétés civiles immobilières, dont ils cédaient les parts.

Je vous propose donc de mettre à jour le DPUR instauré sur le territoire de la Commune, afin de permettre l'application de la loi ENL et la préemption des parts de SCI.

URBANISME

Mise à jour du Droit de Prémption Urbain Renforcé

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants et L.300-1 et suivants,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui crée notamment les Plans Locaux d'Urbanisme,

vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

vu les décrets n°86-516 du 14 mars 1986 et n°87-284 du 22 avril 1987, relatifs au Droit de Prémption Urbain et la circulaire n°87-40 du 27 avril 1987,

vu sa délibération en date du 18 juin 1987 en vertu de laquelle le Droit de Prémption Urbain est institué sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,

vu la charte d'aménagement « vers Ivry 2015 » approuvée par délibération du 24 juin 1998, fixant notamment comme objectifs pour la commune « un tissu économique performant et créateur d'emplois diversifiés » et « une revitalisation du commerce »,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 22 juin 2006,

vu sa délibération du 24 mars 2005, portant délégation d'attributions du Conseil au Maire,

vu sa délibération du 18 mai 2006, approuvant l'institution du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et confirmant l'institution d'un droit de préemption urbain sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,

considérant que le Plan Local d'Urbanisme approuvé place tout le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine en zone urbaine,

considérant que la commune a mis en œuvre plusieurs projets d'aménagement disséminés sur tout son territoire, dont les opérations « Avenir-Gambetta » et « RN 305 », justifiant l'institution du droit de préemption urbain sur tout le territoire de la commune,

considérant que la diversité du tissu urbain d'Ivry-sur-Seine implique dans le cadre d'une politique d'intervention foncière cohérente, l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur tout le territoire de la commune, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,

DELIBERE

Par 31 voix pour et 9 voix contre

ARTICLE 1 : REAFFIRME l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les cessions 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.

ARTICLE 2 : RAPPELLE qu'en application de l'article L 2122-22 modifié du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire d'Ivry-sur-Seine a reçu, par délibération du conseil municipal du 24 mars 2005, délégation d'exercer les droits de préemption, pour la durée de son mandat.

ARTICLE 3 : PRECISE que les différents périmètres d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé et de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, annexés au Plan Local d'Urbanisme, restent inchangés.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 24 NOVEMBRE 2006