

## URBANISME

### Mise à jour du Droit de Préemption Urbain Renforcé

#### EXPOSE DES MOTIFS

Le droit de préemption urbain renforcé, institué sur tout le territoire de la Commune par délibération du Conseil municipal du 18 juin 1987, est un des outils fonciers majeurs pour les collectivités territoriales afin de mener à bien leur politique d'aménagement urbain.

L'évolution de la législation concernant les droits de préemption a suivi les grandes réformes de l'aménagement et de l'urbanisme depuis la fin des années 50. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « SRU » du 13 décembre 2000, six lois ont apporté des modifications plus ou moins importantes sur les dispositions relatives aux droits de préemption.

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a ainsi institué un droit de préemption spécifique au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a intégré notamment dans le champ d'application du droit de préemption renforcé la cession 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. Cette dernière législation était destinée à empêcher la constitution de ce type de sociétés dans le seul but d'échapper à l'exercice du droit de préemption.

Le législateur a cependant été obligé de modifier ces dernières dispositions par une nouvelle loi en date du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, permettant désormais d'exercer le droit de préemption sur toute vente portant sur une majorité des parts de ces SCI<sup>1</sup>, afin d'éviter à nouveau la multiplication de cession de ces parts dans une proportion juste inférieure à leur intégralité.

En conséquence, en raison de cette dernière modification, je vous demande de bien vouloir procéder à la mise à jour de la délibération relative à l'institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire de la Commune.

---

<sup>1</sup> SCI : Sociétés Civiles Immobilières

## **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 L2122-22 et L2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1 et suivants, L211-4 et L300-1 et suivants,

vu le code général de la propriété des personnes publiques,

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° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 29 mars 2012,

vu sa délibération du 15 mars 2008 modifiée portant délégation de pouvoirs du Conseil municipal au Maire,

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

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 prémption sur tout le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 23 novembre 2006 réaffirmant l'institution d'un droit de prémption urbain renforcé sur tout le territoire de la commune 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 prémption,

vu sa délibération du 16 décembre 2010 désignant notamment la société SADEV94 comme aménageur de l'opération d'aménagement dénommée ZAC Ivry-Confluences et lui déléguant sur le périmètre de ladite ZAC le droit de préemption urbain, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, en lieu et place de la délégation faite au Maire par la délibération modifiée du 15 mars 2008 susvisée,

considérant que la commune d'Ivry-sur-Seine a mis en œuvre plusieurs projets d'aménagement urbain sur tout son territoire, dont les opérations récentes dénommées ZAC Ivry-Confluences et ZAC du Plateau, justifiant en conséquence l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur tout le territoire de la Commune,

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

### **DELIBERE**

par 40 voix pour et 3 voix contre

**ARTICLE 1 :** REAFFIRME l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur tout le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine, y compris sur les cessions de la majorité 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, les sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus (SCI dites familiales) en étant cependant exclues.

**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 15 mars 2008 modifiée, 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.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 DECEMBRE 2013

RECU EN PREFECTURE

LE 27 DECEMBRE 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 DECEMBRE 2013