

République Française

DÉPARTEMENT
DRÔME
COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

BOURG-LÈS-VALENCE

Convocation du : 22/05/19

Séance du : 28/05/19

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Nombre de conseillers en exercice	33	Marlène MOURIER, Éliane GUILLON, Dominique GENTIAL, Jean-Benoît KELAGOPIAN, Myriam BEN SALEM, Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Danièle PAYAN, Bernard GUILLET, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Rachel VAQUE, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER, Fabrice BERTOLI, Florian REVERDY, François CULIERAS, Pauline SAKR, Wilfrid PAILHES, Christiane RANC, Gérard ESSON, Jean-Yves GIROUIN, Denis CLUZEL, Frédéric TREMBLAY
Nombre de conseillers présents	27	
Nombre de conseillers absents	1	
Nombre de pouvoirs	5	
Secrétaire de séance :		
Dominique GENTIAL		

Sauf,

Gaëtan MENOZZI, pouvoir à Éliane GUILLON
Marguerite NGUYEN, pouvoir à Brigitte ZAHM
Mireille EZIKIAN, pouvoir à Mariam KENAN
Marianne ORY, pouvoir à Jean-Yves GIROUIN
Françoise NEYRON, pouvoir à Wilfrid PAILHES
Damien TOUMI

22. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Rapporteur
D. GENTIAL

Le Maire expose,

Par délibération en date du 13 mars 2019, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Ce nouveau PLU présente de nouvelles zones urbaines et zones à urbaniser. Afin de tenir compte de ces évolutions, il est nécessaire que le conseil municipal se prononce sur l'instauration du DPU afin que les périmètres assujettis au DPU couvrent l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones « à urbaniser » (AU) du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 14 avril 2014 par laquelle le conseil municipal a décidé de déléguer au Maire, pendant toute la durée de son mandat, l'ensemble des pouvoirs prévus par les articles L 2122-22 et 2122-23 du CGCT, dont l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la délibération en date du 13 mars 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

En conséquence et vu l'avis de la commission Urbanisme, cadre de vie, développement durable, santé publique, économie en date du 6 mai 2019, le conseil municipal instaure le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2019.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : un affichage en mairie pendant un mois, l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la présente délibération sera adressée sans délai :
- au directeur départemental des finances publiques,

- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance (TGI) dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- au greffe des mêmes tribunaux.

Est (sont) annexé(s) à la présente délibération le(s) document(s) suivant(s) :
Plan Droit de préemption urbain

Adopté à l'unanimité

Résultat du vote : Pour : 32

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Publié le 29 mai 2019

« Et les délibérants ont signé »
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,
le 29 mai 2019



Le Maire,

Marlène MOURIER

Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des
Services Municipaux
François DECK



Droit Préemption Urbain



■ Périmètre d'application
du droit de préemption urbain

24/4/2019

1:30000

République Française

DÉPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

BOURG-LÈS-VALENCE

Convocation du : 22/05/19

Séance du : 28/05/19

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	27
Nombre de conseillers absents	1
Nombre de pouvoirs	5

Secrétaire de séance :

Dominique GENTIAL

Marlène MOURIER, Éliane GUILLON, Dominique GENTIAL,
Jean-Benoît KELAGOPIAN, Myriam BEN SALEM, Jean-Paul LORENZI,
Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Danièle PAYAN, Bernard GUILLET,
Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER,
Rachel VAQUE, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER,
Fabrice BERTOLI, Florian REVERDY, François CULIERAS, Pauline SAKR,
Wilfrid PAILHES, Christiane RANC, Gérard ESSON, Jean-Yves GIROUIN,
Denis CLUZEL, Frédéric TREMBLAY

Sauf,

Gaëtan MENOZZI, pouvoir à Éliane GUILLON
Marguerite NGUYEN, pouvoir à Brigitte ZAHM
Mireille EZIKIAN, pouvoir à Mariam KENAN
Marianne ORY, pouvoir à Jean-Yves GIROUIN
Françoise NEYRON, pouvoir à Wilfrid PAILHES
Damien TOUMI

23. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR)

Rapporteur
D. GENTIAL

Le Maire expose,

L'instauration du Droit de Préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Bourg-lès-Valence approuvé le 13 mars 2019, conduit à exclure de son champ d'application les aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- 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.

En application de l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitat, la commune a l'obligation de produire du logement locatif social ; par délibération en date du 22 novembre 2017, le conseil municipal a approuvé un contrat de mixité sociale avec l'État, dans lequel la ville s'engage à mobiliser son droit de préemption urbain pour réaliser des logements locatifs sociaux. En conséquence, la collectivité a intérêt à se munir d'un droit de préemption sur ces biens pour respecter ses obligations et engagements mais aussi favoriser une mixité sociale dans les quartiers.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),
Vu les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
Vu la délibération en date du 14 avril 2014 par laquelle le conseil municipal a décidé de déléguer au Maire, pendant toute la durée de son mandat, l'ensemble des pouvoirs prévus par les articles L 2122-22 et 2122-23 du CGCT, dont l'exercice du droit de préemption urbain,
Vu la délibération en date du 13 mars 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération en date du 28 mai 2019 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de Bourg-lès-Valence,
Considérant l'obligation de produire du logement locatif social en application de l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitat,

En conséquence et vu l'avis de la commission Urbanisme, cadre de vie, développement durable, santé publique, économie en date du 6 mai 2019, le conseil municipal applique le Droit de Préemption Urbain (DPU) aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme sur la totalité du territoire assujetti à ce droit.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : un affichage en mairie pendant un mois, l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la présente délibération sera adressée sans délai :

- au directeur départemental des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance (TGI) dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- au greffe des mêmes tribunaux.

Adopté à l'unanimité

Résultat du vote : Pour : 32

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Publié le 29 mai 2019

« Et les délibérants ont signé »
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,
le 29 mai 2019

Le Maire,



*Par déléguation du Maire,
Le Directeur Général des
Services Municipaux
François DECK*

Marlène MOURIER