

DÉLIBÉRATION n° 20180228-009

Objet : *Instauration du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé sur le territoire de la commune de Saint-Maximin*

Membres en exercice : 14

Présents : 12

Absents : 2

Pouvoirs : 2

Pour : 13

Contre : 1

Abstention : 0

N'ayant pas pris part au vote : 0

Secrétaire de séance :

Véronique Lapiéd

Transmis le : 03 AVR. 2018

Le vingt-huit février deux mil dix-huit, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Maximin, dûment convoqué le vingt et un février deux mil dix-huit, s'est réuni, en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de son maire, Jacques Viret. Les convocations ont été envoyées le vingt-trois février deux mil dix-huit.

Présents : Jacques Viret, Michel Poinson, Pierre Zacharie Andrée Kiezer, Marie-Laure Caporale, Thomas Michaud, Véronique Lapiéd, Agnès Fouillet, Laurent Orliaguet, Laurence Etienne, Odile Chabert, Olivier Roziau.

Absents : Gaëlle Chabert-Dumand (pouvoir à Laurence Etienne), Patrick Morand (pouvoir à Véronique Lapiéd).

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2018 ;

Vu la délibération 20160629-047 du conseil municipal en date du 29 juin 2016, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Considérant que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement d'intérêt général par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

Considérant que de nombreuses aliénations et cessions de biens échappent au droit de préemption simple parce que la loi prévoit certaines exclusions légales listées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, notamment pour les cessions de parts ou d'actions de sociétés d'attribution ou coopérative de construction 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 ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Saint-Maximin puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels, de favoriser le développement du tourisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 13 voix pour et 1 voix contre (Véronique Lapiéd)** :

- décide d'instituer sur le territoire communal, le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) identifiées au plan de zonage du PLU approuvé le 28 février 2018 et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;
- décide, en conséquence, que l'ensemble des mutations énumérées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain ;
- rappelle qu'en vertu de la délibération 20160629-047 en date du 29 juin 2016 le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain ;
- précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités suivantes, à savoir :
 - sa transmission à la préfecture de l'Isère au titre du contrôle de légalité, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et suivant du CGCT,
 - son affichage en mairie durant un mois,
 - l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département de l'Isère (*Le Dauphiné Libéré* et *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné*) conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme ;
- précise que la présente délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - le directeur départemental des finances publiques,
 - le conseil supérieur du notariat,
 - la chambre départementale des notaires de l'Isère,
 - les barreaux constitués près le tribunal de grande instance de Grenoble,
 - le greffe du tribunal de grande instance de Grenoble ;
- décide que la présente délibération sera annexée au dossier de PLU de la commune de Saint-Maximin approuvé le 28 février 2018, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;
- précise qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

Fait à Saint-Maximin, les jour, mois et an ci-dessus.

Le maire, Jacques Viret.

