

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE DE PLAN D'ORGON****- 39/2018 -****SEANCE DU 12 JUIN 2018****Mise en place du  
Droit de Prémption  
Urbain renforcé**

L'an deux mille dix-huit et le 12 juin à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Plan d'Orgon, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis LEPIAN, Maire, et suivant la convocation en date du 4 juin 2018.

Nombre de conseillers  
en exercice 20  
présents 12  
représentés 5  
votants 17

**PRESENTS :** Mesdames et Messieurs LEPIAN Jean-Louis, COUDERC VALLET Jocelyne, PAULEAU Serge, BOUNOIR Claudine, CURNIER Serge, FEUILLET Solange, GUICHARD Jérôme, MARINARI Michel, PEIRONE Laurent, PHILIPPE Marie-José, TARDIEU Marc, TURLUR MESTRE.

Résultat des votes :  
Pour 16  
Contre 0  
Abstention 1  
(Magali TURLUR-  
MESTRE)

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :** Monsieur MOULIN René a donné pouvoir à Monsieur Serge PAULEAU. Madame BABEL Virginie a donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis LEPIAN. Monsieur INNOCENTI Dominique a donné pouvoir à Madame Jocelyne COUDERC VALLET. Madame LATY AUBERT Mireille a donné pouvoir à Madame Marie-José PHILIPPE. Madame ROUBAUD Sophie a donné pouvoir à Monsieur Serge CURNIER.

**ABSENTS :** Mesdames JARILLOT Emilie, LOPEZ Jessica et Monsieur RICHARD Christian.

**Adoptée à la majorité****SECRETARE :** Monsieur TARDIEU Marc.**Rapporteur :** Serge PAULEAU**Objet : Mise en place du Droit de Prémption Urbain renforcé.**

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise 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.

Le droit de préemption urbain (DPU) est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

L'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'Urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.



A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 23 avril 2018, il y a lieu d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et à urbaniser AU afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 avril 2018 ;

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement :

- Mettant en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- Organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favorisant le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réalisant des équipements collectifs ;
- Luttant contre l'insalubrité ;
- Permettant le renouvellement urbain ;
- Sauvegardant ou mettant en valeur le patrimoine bâti ou non bâti...

CONSIDERANT que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé permettra à la Commune de Plan d'Orgon de préempter des biens exclus par définition du champ d'application du droit de préemption urbain "simple", et sur lesquels il est toutefois important d'avoir une capacité d'acquisition pour permettre la réalisation des actions ou opérations définies à l'article L.300-1 ainsi que pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables de la commune tel qu'il est défini dans le PLU approuvé le 23 avril 2018 ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ce droit de préemption permettra de conforter la Commune dans sa politique en faveur du logement et surtout d'une offre en logements plus diversifiée, permettant de répondre à tous les besoins de la population ;

CONSIDERANT que le maintien, l'accueil ou l'extension des activités économiques est également une des motivations concourant à la mise en place de ce droit de préemption ;

CONSIDERANT que les commerces et services de proximité participent au dynamisme et à l'attractivité de la commune et qu'il peut être nécessaire d'agir contre leur disparition en achetant ponctuellement certains biens afin d'en maîtriser le devenir ;



**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE  
LE CONSEIL MUNICIPAL**

**DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 avril 2018.

**PRECISE QUE** conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**DIT QUE** la présente délibération sera transmise au Préfet des Bouches du Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat.

**PRECISE QUE** la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**PRECISE QUE** le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

**PRECISE Qu'un** registre sera constitué, sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

**PRECISE Qu'une** copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques des Bouches du Rhône;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.



Le Maire,

Jean-Louis LEPIAN