

Rapporteur : **Madame LAVRARD**

OBJET : Redynamisation des centres anciens, modification du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) délégués.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 29 juin 1987, la commune a instauré un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisations futures délimitées par son plan d'occupation des sols. Une délibération du 10 mai 2005 est venue redéfinir ce droit de préemption urbain à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Par délibération en date du 7 juillet 2004, la collectivité a confié à la société d'équipement du Poitou (SEP) la mise en œuvre de son projet urbain en faveur des centres anciens par une convention publique d'aménagement (CPA).

Dans le cadre de cette convention, et afin de mettre en place une veille foncière complète, le droit de préemption urbain a été délégué à la SEP sur l'ensemble du périmètre de la CPA. Cette mesure s'est accompagnée de l'instauration du droit de préemption urbain renforcé qui permet de préempter d'une manière plus exhaustive lors de :

a) 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 pour 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

b) 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.

c) L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

d) 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.

VILLE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU 9 juillet 2009

n° 4

page 2/2

Par avenant à la convention de redynamisation des centres anciens, la collectivité a modifié les contours du périmètre de la CPA qui la lie à la société d'équipement du Poitou, pour l'adapter, dans le centre historique, à la zone de protection du patrimoine en vigueur depuis le premier janvier 2009.

Il convient d'adapter le périmètre du droit de préemption renforcé à cette nouvelle donne.

* * * * *

VU l'article L.211-1 du code de l'urbanisme relatif à l'instauration du droit de préemption urbain,

VU l'article L.211-4 du code de l'urbanisme relatif à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération n°1 du conseil municipal du 7 juillet 2004 relative à l'établissement d'une convention publique d'aménagement avec la société d'équipement du Poitou,

VU la délibération n°3 du conseil municipal du 7 juillet 2004 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération n°6 du conseil municipal du 10 mai 2005 relative à la redéfinition du droit de préemption urbain suite à l'approbation du PLU,

VU la délibération n° du conseil municipal du 27 mai 2009 approuvant l'avenant n°4 à la convention publique d'aménagement des centres anciens,

CONSIDERANT l'intérêt majeur sur le plan stratégique de disposer du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre d'action dans les centres anciens,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

1°) d'adopter le périmètre du droit de préemption urbain délégué ainsi que du droit de préemption urbain renforcé, figurant au plan ci-annexé ;

2°) de déléguer à la société d'équipement du Poitou le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé au sein de cette nouvelle configuration.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le Maire de la Ville de Châtellerault
Transmis à la sous préfecture
Le 21 juillet 2009
Publié en mairie, le 16 juillet 2009

Pour ampliation,
Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des services
Hugues CLEPKENS