DEPARTEMENT DES YVELINES
JOUARS-PONTCHARTRAIN

043/2012

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
du 22 juin 2012

L'an deux mil douze, le 22 juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de **Madame Marie-Laure ROQUELLE.**

Date de la convocation : 15 juin 2012

EN EXERCICE : 27 PRESENTS : 19 VOTANTS : 26

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs ROQUELLE – LEMOINE –BOONE- EZAVIN – HORNEBECK – ARNOUX - BUCHER – AUDOUIN –MARTEAU - BABIN – VIRFEU – LAURENT – TALON– BATTISTUTTA – LE FAUCHEUR - THUEUR– ROUSIER - MAILLARD – ATTARD formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTS : Mesdames et Messieurs MANCEAU – LUCE – GOUARDO – DE SAINT POL – THEVENOT – ROBERT – LE MAREC– ESTEVE

Monsieur Manceau a donné procuration à Madame Roquelle
Madame Luce a donné procuration à Madame Bucher
Monsieur Gouardo excusé
Madame de Saint Pol a donné procuration à Monsieur Lemoine
Madame Thevenot a donné procuration à Madame Boone
Monsieur Robert a donné procuration à Monsieur Arnoux
Monsieur Le Marec a donné procuration à Monsieur Thueur
Madame Estève a donné son pouvoir à Madame Attard

DOCUMENT PARVENU LE
20 JUIL. 2012
SOUS-PRÉFECTURE DE RAMBOUILLET

Monsieur Marteau a été désigné comme secrétaire de séance,

II. URBANISME

2.3 ADAPTATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ AU PLU

M. ARNOUX rappelle que le Droit de Préemption Urbain (DPU) offre la possibilité, à la commune, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour réaliser une opération d'aménagement.
Conformément à l'article L. 211-1 du code l'urbanisme, les communes ont le droit d'instaurer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.
Par délibérations des 4 septembre 1987 et 2 février 1990, le conseil municipal a décidé d'appliquer le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan d'occupation des sols (POS).
Après l'approbation par le conseil municipal, le 22 juin 2012 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de revoir les termes des délibérations de 1987 et 1990.
En premier lieu, dans la continuité de ces délibérations, il paraît opportun d'instaurer le DPU sur l'ensemble des zones UA et AU du PLU.
En second lieu, constatant l'absence de réserves foncières communales à mobiliser, la commune doit se doter d'un outil d'observation du marché immobilier et d''intervention sur ce marché pour mener à bien une politique local de l'habitat qui a pour objectif :

- de satisfaire ses engagements en matière de logements (diversifier l'offre, favoriser la mixité sociale...) énoncés dans le PLU et dans le PLH intercommunal (Programme Local de l'Habitat)
- de répondre à ses obligations en matière de logements sociaux définies par l'Etat à travers la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000,

M. ARNOUX précise qu'il est nécessaire d'étendre ce droit de préemption à l'ensemble des cessions listées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme à savoir :
- l'aliénation de certains lots faisant partie d'une copropriété
- l'aliénation d'immeubles bâtis depuis moins de 10 ans
- la cession de parts ou d'actions de certaines sociétés de construction
- la cession de la majorité des parts d'une société immobilière.
Cette extension du droit de préemption constitue le DPU renforcé.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15° ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;
Vu la délibération en date du 4 septembre 1987 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et NA ;
Vu la délibération en date du 2 février 1990 instituant le droit de préemption urbain **renforcé** sur l'ensemble des zones U et NA;
Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2012,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2008, donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant que la présente délibération a seul objectif, de mettre en conformité le Droit de Préemption Urbain Renforcé exercé par la commune avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme en substituant les nouvelles zones d'urbanisation dites "à urbaniser" (AU) du PLU aux anciennes zones NA (urbanisation future) du POS.

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption renforcé, sur l'ensemble de ces zones lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur ;
Après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal, à la majorité (1 voix contre, Madame Thévenot)

Décide de maintenir le droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU du PLU.

Dit qu'afin de mener à bien sa politique foncière en faveur essentiellement de l'habitat, l'ensemble des mutations énumérées dans l'article L 211-4 du code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain.

Rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

SOUS PREFECTURE DE RAMBOUILLET

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, 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.

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit
Ont signé au registre, tous les Membres présents.

Le Maire
Marie-Laure ROQUELLE

Acte exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture le : 20 JUIL. 2012
Affichage le : 20 JUIL. 2012

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN 78(Yvelines)

DOCUMENT PARVENU LE
20 JUIL. 2012
SOUS PREFECTURE DE RAMBOUILLET