

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-DREZERY

Séance du 21 mai 2012

Membres du Conseil Municipal : 17
Présents : 16
Votants : 16
Procuration : 0
Absent excusé : 1



L'an deux mille douze et le vingt-et-un mai, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Galabrun-Boulbes, Maire de Saint-Drézéry.

PRESENTS : *Mme Galabrun-Boulbes, M. Le Blevec, Mme Aubry, M. Binet, Mme Vacheret, M. Dacheux, M. Cathala, M. Domergue, Mme Jean, M. Mercier, M. Piau, M. Salvador, Mme Saumade, M. Tellier, M. Versaveau, M. Zabiolle*

ABSENT EXCUSE : *M. Griffol*

OBJET : Actualisation du droit de préemption urbain et institution d'un droit de préemption urbain renforcé

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal la décision lors de la séance en date du 22 octobre 1987 d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols.

Elle rappelle également la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 21 mai 2012 par laquelle certaines parties de la commune, jusqu'alors classées en zone agricole ou naturelle (NC ou ND) ont été classées en zones U ou AU.

Il est nécessaire pour la commune de pouvoir intervenir, notamment par l'exercice du Droit de Préemption Urbain, afin de permettre la réalisation des objectifs définis pour ces zones.

Par ailleurs, ce droit de préemption n'est pas applicable aux aliénations et cessions prévues à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, sauf si la commune en décide autrement par délibération motivée :

« a) 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 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

b) A 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) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- d) A la cession de la majorité 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. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »

Or, afin de pouvoir poursuivre les projets et les objectifs de la commune sur les secteurs UA et UG, il est nécessaire d'appliquer le Droit de Préemption Urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4.

En effet, la commune souhaite pouvoir disposer du droit de préemption sur ces secteurs qui représentent des intérêts stratégiques en terme de foncier au vue des objectifs de la commune qui sont :

- la création de parc de stationnements
- la réhabilitation de bâtiments en vue de création de logements
- la création ou l'extension d'équipements publics.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire, et délibéré à l'unanimité :

DECIDE

Article 1

Le Droit de Préemption Urbain est étendu aux zones U et AU telles qu'elles figurent au document graphique annexé à la présente délibération.

Article 2

Le Droit de Préemption Urbain est applicable aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones UA et UG telles qu'elles figurent au document graphique annexé à la présente délibération.

Article 3

Délégation est donnée à Mme le Maire pour accomplir tous les actes des procédures de préemption, conformément à l'article L 2122-22 (15°) du Code général des Collectivités Territoriales, que ces procédures soient mises en œuvre au titre des Espaces Naturels Sensibles, du Droit de Préemption Urbain tel qu'il a été institué par la délibération en date du 17 mai 2010 et du Droit de Préemption tel qu'il a été étendu par la présente délibération.

Article 4

La présente délibération exécutoire sera communiquée sans délai aux personnes suivantes :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Conseil Supérieur du Notariat,
- Chambre Départementale des Notaires,
- Tribunal de Grande Instance (barreau),
- Tribunal de Grande Instance (greffe),

accompagnée du document graphique précisant le champ d'application du DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN.

Article 5

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention en sera faite dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Jackie GALABRUN-BOULBES

