

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Droit de préemption urbain renforcé

Séance du 12 février 2015

Convocation du 6 février 2015

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille quinze, le douze février à 19 h 38 les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le six février se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122, rue Houdan

Etaient présents : M. Philippe Laurent, Mme Chantal Brault, MM. Jean-Philippe Allardi, Francis Brunelle, Mme Florence Presson, M. Patrice Pattée, Mme Isabelle Drancy, MM. Philippe Tastes, Jean-Louis Oheix, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, M. Bruno Philippe, Mme Claire Vigneron, M. Jean-Pierre Riotton, Mmes Liza Magri, Pauline Schmidt, M. Othmane Khaoua, Mme Claire Beillard-Boudada, M. Timothé Lefebvre, Mme Catherine Arnould, M. Benjamin Lanier, Mme Sophie Ganne-Moison, MM. Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Mme Claude Debon

Etaient représentés :

Mme Sylvie Bléry-Touchet par Mme Isabelle Drancy,
Mme Monique Pourcelot par M. Philippe Laurent,
Mme Sakina Bohu par M. Jean-Philippe Allardi,
M. Thibault Hennion par Mme Pauline Schmidt,
M. Christian Lancrenon par M. Jean-Jacques Campan

Etaient excusés :

M. Thierry Legros,
M. Xavier Tamby,
Mme Catherine Lequeux

Secrétaire de séance :

M. Timothé Lefebvre

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

Séance du 12 février 2015

OBJET : Droit de préemption urbain renforcé

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Patrice Pattée,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2121-22 et -29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8, R.213-1 à R.213-26 et L.300-1,

Vu le programme local de l'habitat adopté le 29 juin 2007 par la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre et mis en révision le 7 décembre 2012,

Vu sa délibération du 14 avril 2008 créant les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu ses délibérations du 6 octobre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) et modifiant le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé en ce qu'il ne s'applique pas aux zones N,

Vu ses délibérations du 10 mai 2012 et du 3 octobre 2012 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

Vu l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 22 janvier 2015 annulant la délibération du 6 octobre 2010 approuvant le PLU,

Considérant que le conseil municipal a approuvé à nouveau le PLU sous une forme expurgée des éléments ayant conduit à l'annulation de la cour administrative d'appel de Versailles et qu'il convient donc de mettre en place à nouveau le droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que le droit de préemption renforcé est un outil essentiel de la politique d'aménagement de la Ville et que les objectifs définis par les délibérations du 10 mai 2012 et du 3 octobre 2012 sont toujours d'actualité, notamment en ce qui concerne :

- la mise en œuvre d'une politique dynamique de l'habitat compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) et définie par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) contribuant à :
 - la production de logements nouveaux ;
 - la mise en œuvre d'une mixité sociale et générationnelle en répartissant de petites opérations de logements aidés sur l'ensemble du territoire communal supposant une maîtrise du foncier dans le diffus sur l'ensemble du territoire ;
 - la création de logements sociaux par intégration dans le parc social de logements existants après acquisition et réhabilitation par un bailleur social supposant de pouvoir acquérir des lots de copropriété ;
 - la requalification du parc privé de mauvaise qualité.
- la mise en œuvre des secteurs de projet qui permettront de valoriser des opportunités foncières et d'aménager des quartiers durables ;
- la modernisation et la restructuration des équipements collectifs et /ou publics afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers ;
- le renforcement de l'économie locale en permettant une action spécifique sur l'implantation de petites entreprises innovantes et sur le développement des commerces en rez-de-chaussée des immeubles, en permettant à la Ville de préempter, si l'intérêt se présente, les murs des

commerces en complément des outils déjà existants tels que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et le FISAC.

Considérant que pour atteindre les objectifs précités, la Ville a besoin de pouvoir préempter les biens présentant un intérêt,

Considérant que le renforcement du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU permettra d'atteindre ces objectifs,

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 votes contre : MM. Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Mme Claude Debon, M. Christian Lancrenon ; 3 abstentions : M. Benjamin Lanier, Mme Sophie Ganne-Moison, M. Hachem Alaoui-Benhachem)

APPROUVE l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du PLU.

MODIFIE le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé conformément au plan annexé à la présente délibération.

PRECISE que le nouveau périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13-4° du code de l'urbanisme.

PRECISE que le nouveau périmètre du droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.211-2 et suivants du code de l'urbanisme.

CONFIRME la délégation donnée au maire, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption dit « renforcé » institué conformément au plan précité ci-joint.

DIT que la délibération fera l'objet conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage pendant un mois en mairie ;
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, d'une transmission :

- au directeur départemental des finances publiques,
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- au greffé des mêmes tribunaux.

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

le maire



M. Hachem Alaoui-Benhachem