

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 35

Membres en exercice : 35

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2014

L'an deux mil quatorze

Le dix avril deux mil quatorze à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence  
de Mme Françoise Lecoufle, Maire

Etaient présents :

Mme LECOUFFLE, M. LLOPIS, Mme SORBA, M. DALEX, Mme CHABALIER, M. GERBAULT, Mme C. BRUN, M. GASNIER, Mme E. BRUN, M. DAUVERGNE, Mme ROCHET, Mme LOPES, Mme MUNOZ, M. RODRIGUEZ-SILVA, M. LE ROUX, M. LEANDRE, Mme BRODHAG, Mme LANGLOIS, Mme NUR, M. BENDALI, M. TOIN, M. AUBERT, Mme VANWALLEGHEM, Mme DURIEUPEYROU, M. BLONDEL, Mme RAFFRAY, M. LONGATTE, M. ADVEDISSIAN, M. CATHALA, Mme OSTASZEWSKI, M. MAURAY, Mme SIMON, M. LEJEMBLE, M. PIN ET M. KLIMCZAK

**N°2014-29- INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

**Vu :**

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, L.300-1, L 211-4, R 211-4
- la délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2012 instaurant un droit de préemption urbain sur toute la Commune,

**Considérant l'exposé des motifs ci-dessous :**

Dans le cadre des dispositions de l'article L. 211.1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un P.L.U. approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future de leur territoire.

Ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- promouvoir les loisirs ou le tourisme (aménagement urbain public),
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- permettre le renouvellement urbain,
- constituer des réserves foncières.

Par délibération en date du 15 novembre 2012, le Conseil municipal a institué ce D.P.U.

Toutefois, conformément à l'article L 211-4, la loi exclut un certain nombre d'opérations de l'exercice de ce droit de préemption urbain. Il s'agit essentiellement de la vente d'un lot de copropriété, d'un immeuble bâti moins de dix ans après son achèvement et de la vente de certains droits sociaux. Mais elle permet également au Conseil municipal de décider de soumettre au DPU les aliénations faisant l'objet de ces exclusions légales.

L'exercice de ce droit constitue le droit de préemption urbain renforcé.

Il convient donc que le Conseil municipal délibère pour instituer ce Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones U et AU de la commune afin de justifier une vision globale de tous les biens vendus sur son territoire pour lui permettre la réalisation d'opérations qui entreraient dans le cadre de l'exercice du D.P.U. tel qu'il a été défini ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à **la Majorité de ses membres**,

- instaure un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme, en y incluant les lotissements autorisés et les ZAC, telles qu'elles figurent au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.
- confirme la délégation donnée à Madame le Maire pour l'exercice, au nom de la commune, de ce droit de préemption, conformément à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
- précise que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 211-2 et R 211-4 du Code de l'urbanisme, à savoir :
  - o affichage en mairie pendant un mois
  - o insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- En application de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la délibération ainsi que le plan annexé seront transmis à :

Monsieur le Préfet,  
Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,  
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,  
La Chambre Départementale des Notaires,  
Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,  
Au greffe du même tribunal

- Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/04/2014

Reçu en préfecture le 14/04/2014

Affiché le **SLO**

Ont voté contre : M. Cathala, Mme Simon, M. Mauray, Mme Ostazewski

Se sont abstenus : M. Pin, M. Lejemble et M. Klimczak



Françoise Lecoufle

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lecoufle", written over the printed name.

Maire de Limeil Brévannes

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"