

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt-neuf septembre deux mille dix-sept à 18h 15,

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 30
DATE DE LA CONVOCATION	22/09/2017
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	06/10/2017

OBJET :

Instauration du droit de préemption urbain renforcé

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Catherine ASSO , M. Daniel GALLAND , Mme Martine BOUCHARDY , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , Mme Sarah PHILIP , M. Claude BOUTRON , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Pierre PHILIP , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , M. Jean-Louis BROCHIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jérôme MAZET , Mme Evelyne COURBOT , M. Jean-Michel MORA , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID , M. Guy BLANC , M. François-Olivier CHARTIER , Mme Marie-José ALLEMAND

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Francis ZAMPA procuration à M. François DAROUX, Mme Raymonde EYNAUD procuration à Mme Aïcha-Betty DEGRIL, Mme Christiane BAR procuration à Mme Rolande LESBROS, M. Bruno PATRON procuration à M. Pierre PHILIP, Mme Elodie BRUTINEL LARDIER procuration à M. Richard GAZIGUIAN, M. Stéphane ROUX procuration à Mme Maryvonne GRENIER, M. Alexandre MOUGIN procuration à M. Jean-Michel MORA, Mme Karine BERGER procuration à Mme Marie-José ALLEMAND, Mme Elsa FERRERO procuration à Mme Isabelle DAVID, M. Mickaël GUITTARD procuration à M. Joël REYNIER

Absent(s) :

M. Vincent MEDILI, Mme Monique PARA, M. Pierre-Yves LOMBARD

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Chantal RAPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Par délibération séparée ce 29 septembre 2017, le Conseil Municipal vient d'instaurer le Droit de Prémption urbain sur les zones U et AU telles que définies au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération donne également délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exercice de ce droit de prémption.

Néanmoins, l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme précise que le droit de prémption n'est pas applicable dans les cas suivants :

" (...) 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 fichier immobilier 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 quatre ans à compter de son achèvement.(...)"

Force est de constater que ces limites au droit de prémption restreignent les moyens d'intervention foncière de la commune en vue de ses opérations d'aménagement. Ceci est particulièrement regrettable en zones urbaines correspondant au centre historique, aux boulevards urbains qui ceinturent ce centre ancien, ainsi qu'au "noyau villageois" de Romette.

En effet, au sein de ces zones UA1, UA2 et UA3 du P.L.U, l'acquisition de biens immobiliers peut permettre à la commune, d'une part de constituer des réserves foncières nécessaires entre autres à l'extension d'équipements publics existants et d'autre part de favoriser la poursuite de sa politique locale de l'habitat, de la mise en valeur du patrimoine bâti et de lutter contre l'insalubrité et la désertification du centre ancien.

En outre, il faut souligner que le Droit de Prémption Urbain constitue également un source d'information et de mesure du marché immobilier local.

En conséquence, il convient de lever les restrictions au droit de prémption mentionnées ci-dessus en utilisant la possibilité offerte par le deuxième alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme pour instaurer un de droit de prémption dit " renforcé".

En effet, le deuxième alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé : "(...) Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de prémption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit (...)"

L'article R. 211- 2 du Code de l'Urbanisme prévoit que les effets juridiques attachés à la délibération d'un Conseil Municipal qui institue un Droit de Prémption Urbain ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité, à savoir : l'affichage de ladite délibération en mairie pendant une durée de un mois et une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Enfin, la copie d'une telle délibération devrait être adressée au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près de Tribunal de Grande Instance de Gap et au greffe de ce tribunal.

Décision :

Il est proposé, sur avis favorable de la commission de l'Urbanisme et du Développement Durable du Territoire ainsi que de celle des Finances réunies les 19 et 20 septembre 2017 :

Article 1 : d'instaurer sur zones urbaines UA1, UA2 et UA3 telles que définies au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Gap, un Droit de préemption urbain dit "renforcé" (DPUR) au bénéfice de la commune de Gap.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou son Adjoint en charge de l'Urbanisme, a réaliser l'ensemble des démarches nécessaires pour que la présente délibération produise ses effets juridiques, ainsi qu'à procéder aux mesures d'information qu'il jugera utile.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 40

La Maire-Adjointe



Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : **5 OCT. 2017**

Affiché ou publié le : **5 OCT. 2017**