

REPUBLICQUE 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

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 DUSSEYRE , 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 :

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

“ Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires”.

Il est nécessaire de souligner :

- Que le Droit de préemption avait été instauré par délibération du Conseil Municipal le 11 février 1995 et le 28 mars 2003 . Ce droit était alors institué sur les zones urbaines ou et d'urbanisation délimitées par le plan d'Occupation des Sols (P.O.S).
- Que la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite “Loi ALUR”, a rendu les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) caducs à compter du 27 mars 2017. Néanmoins, la procédure d'élaboration de notre document d'urbanisme est aujourd'hui achevée avec l'adoption par le Conseil Municipal du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), lors de cette même séance.
- Qu'en pratique le Droit de Préemption Urbain permet à une commune d'acquérir par priorité un bien immobilier à l'occasion de sa vente et lorsqu'il est situé dans la zone concernée.

Par conséquent, afin de pouvoir mener à bien sa politique d'aménagement et d'acquérir des biens immobiliers qui s'avèrent propices à la réalisation d'équipements publics, il est aujourd'hui impératif que le Conseil Municipal délibère afin d'instituer, à nouveau, ce Droit de Préemption Urbain au profit de la commune dans les zones délimitées par le P.L.U nouvellement adopté.

Au sein de ce P.L.U, les zones urbaines sont dites “zones U”. Elles sont au nombre de 8 et sont matérialisées sur le document graphique. Il s'agit des zones : UA, UB, UC, UD, UH, UE, UG et UT.

Les zones à urbaniser sont dénommées “zones AU” et comprennent la zone 1AU et la zone 2AU. Ces deux zones, 1AU et 2AU, sont également matérialisées sur le document graphique du P.L.U.

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 Préemption 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 d'un mois et une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La copie d'une telle délibération doit être adressée pour information 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.

Enfin, il est rappelé qu'en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire a reçu délégation pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune par délibération du 30 septembre 2016. Cette délibération précise que ce droit peut-être subdélégué à un adjoint.

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 respectivement les 19 et 20 septembre 2017 :

Article 1 : d'instaurer sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser, U et AU, telles que définies au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Gap, un Droit de Préemption Urbain 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**