

République Française – Liberté • Egalité • Fraternité

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 janvier 2021

Date de convocation et d'affichage : 15 janvier 2021

DL-20210121-004

L'an deux mille vingt et un et le vingt et un janvier, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Allegro-salle Sidney BECHET, Place de la République, à Miribel sous la présidence de Jean-Pierre GAITET, Maire.

	Présent	Absent		Présent	Absent
Jean-Pierre GAITET, Maire	X		Florence SAUBATTE		X
Guy MONNIN, 1 ^{er} Adjoint	X		Annie GRIMAUD		
Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint	X		Sonia FAVIÈRE		X
Jean-Marc BODET, 3 ^e Adjoint	X		Sébastien LAFORET	X	
Anne-Christine DUBOST, 4 ^e Adjoint	X		Pascal GIMENEZ	X	
Laurent TRONCHE, 5 ^e Adjoint	X		Vanessa GERONUTTI		X
Lydie DI RIENZO - NADVORNY, 6 ^e Adjoint		X	Tanguy NAZARET	X	
Daniel AVEDIGUIAN, 7 ^e Adjoint	X		Margaux CHAROUSSET		X
Marion MÉLIS, 8 ^e Adjoint	X		Alain ROUX	X	
Georges THOMAS	X		Patrick GUINET	X	
Annie CHATELARD			Marie Chantal JOLIVET	X	
Jean-Michel LADOUCE	X		Patricia DRAI		X
Corinne SAVIN	X		Sylvie VIRICEL		X
Jean COMTET	X		Nathalie DESCOURS	X	
Hervé GINET	X				

Élus absents	Donne pouvoir à
Lydie DI RIENZO - NADVORNY	Guy MONNIN, 1 ^{er} Adjoint
Florence SAUBATTE	Anne-Christine DUBOST, 4 ^e Adjoint
Sonia FAVIÈRE	Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint
Vanessa GERONUTTI	Tanguy NAZARET
Margaux CHAROUSSET	-
Patricia DRAI	Marie Chantal JOLIVET
Sylvie VIRICEL	Alain ROUX

Secrétaire de Séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Votants
Tanguy NAZARET	75,86 %	29	22	28



URBANISME

Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

Laurent TRONCHE, adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, porte à la connaissance des membres du conseil municipal que l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

Il rappelle à l'Assemblée qu'en date du 25 mars 2013, la Commune de Miribel a instauré un droit de préemption simple sur les zones U Et AU délimitées par le plan Local d'Urbanisme.

Il indique que :

- le droit de préemption urbain renforcé se distingue du droit de préemption urbain simple dans la mesure où il élargit l'obligation faite aux notaires de saisir la collectivité territoriale préalablement à certaines transactions,
- le droit de préemption urbain simple ne s'applique pas aux cessions de lots situées dans les copropriétés de plus de 10 ans. Le droit de préemption urbain renforcé oblige les notaires à transmettre à la collectivité territoriale une déclaration d'intention d'aliéner préalablement à la conclusion de ce type de transactions.

Il précise que l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- 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,
- 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 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,
- à 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.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Miribel puisse poursuivre en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, soit institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones urbaines (U) tout indice confondu ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, figurant aux plans de zonage annexés à la présente délibération, compte-tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,
- de préciser que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,
- d'indiquer que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

- à Madame la Préfète de l'Ain,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du même tribunal.

Les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en Mairie.

Il propose à l'assemblée d'acter la signature de cette convention de coordination.

Et le Maire d'inviter le Conseil Municipal à délibérer.

Le conseil municipal après avoir délibéré :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones urbaines (U) tout indice confondu ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, telles que figurant aux plans de zonage annexés à la présente délibération, compte-tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,
- RAPPELLE que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,
- PRECISE que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,
- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme,
- ANNONCE que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - à Madame la Préfète de l'Ain,

- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du même tribunal.

Voix pour	28
Voix contre	0
Abstentions	0

**ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS POUR EXTRAIT
CERTIFIÉ CONFORME.**

Fait à Miribel, le 21 janvier 2021

Je certifie que le présent acte a été
publié ou notifié selon les règlements
en vigueur.

Le Maire,

Jean-Pierre GAITET



A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be "JP GAITET", is written over the official seal.