

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 01/07/2025

Référence
2025-19

Objet de la délibération
Droit de Préemption Urbain Renforcé

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	9	11

Date de la convocation
25/06/2025

Date d'affichage
25/06/2025

Vote
à l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Melun
Le : 03/07/2025

Et

Publication ou notification du :
03/07/2025

L' an 2025 et le 1 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Mairie - Salle de Conseil sous la présidence de MOTHRE Béatrice, Maire

Présents : Mme MOTHRE Béatrice, Maire, Mme DAGORNE Jessica, M. DORE Patrick, M. FANDARD Jean, Mme GUERET Corinne, M. LALAUURIE Frédéric, M. MARC Alain, Mme MARCHESE Valérie, M. SALVAN Julien

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme BARONI Nicole à Mme MOTHRE Béatrice, Mme HEUZE Maryline à M. DORE Patrick

Excusé(s) : M. BELZIC Laurent, Mme DUTERTRE Sylvaine, Mme THOMAS Marie-Christine

Absent(s) : M. CEDILLE Nicolas

A été nommé(e) secrétaire : M. MARC Alain

Objet de la délibération : Droit de Préemption Urbain Renforcé
(Annule et remplace la Délibération 2025-16 du 01/07/2025)

L'instauration du Droit de Préemption Urbain permet à la commune de suivre l'évolution du marché foncier et immobilier et permet le cas échéant de préempter certains biens à même de présenter un intérêt pour la collectivité. Ce Droit de Préemption « simple » peut être complété par le Droit de Préemption renforcé qui permet de préempter au sein d'une copropriété de plus de 10 ans, également les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de SCI. Donc, il semble opportun qu'en complément du droit de préemption urbain « simple » la commune instaure le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le centre-ville.

Mme le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1

VU la délibération n° 2022-15 du conseil municipal en date du 20 Avril 2022 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le

droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

CONSIDERANT que la commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire à un fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins d'administrés ;

CONSIDERANT que la commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère, et favoriser et renforcer la qualité du cadre de vie,

CONSIDERANT qu'afin de pouvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ses politiques urbaines, il est nécessaire que la commune de FONTAINE-LE-PORT puisse se porter acquéreur, dans les zones U du PLU, des biens mentionnés à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, notamment, de lots en copropriété, d'immeubles bâtis dont l'achèvement est antérieur à 10 ans, ou des parts ou d'actions en société,

PROPOSE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'urbanisme de la Ville de FONTAINE-LE-PORT, d'instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre centre-ville

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) du centre-ville

PRECISE que le Droit de préemption urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé institués par la présente délibération entreront en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme,

PRECISE que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées : Affichage en mairie Mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département

PRECISE qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée à :

- La Préfecture de Seine et Marne
- La Direction des Services Fiscaux
- La Présidence du Conseil Supérieur du Notariat La Chambre Départementale des Notaires
- Aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal
- Au Directeur de la Direction Départementale des Territoires

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

DONNE délégation à Madame le Maire pour exercer, en tant que de besoin le droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière Le périmètre du droit de préemption urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé seront annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'Urbanisme.

AUTORISE Madame Le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Melun.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 03/07/2025

Le Maire
Béatrice MOTHRE

