Envoyé en préfecture le 09/07/2021
Reçu en préfecture le 09/07/2021
Affiché le
ID : 059-200041960-20210705-CC_2021_122-DE

Département du Nord
Arrondissement de LILLE

DELIBERATION
CC_2021_122

OBJET :

COMMISSION 1

AMENAGEMENT

PLUI

Délibération sur la délégation de préemption urbain renforcé pour la commune de CYSOING

Présents à l'ouverture de la séance :

Titulaires présents : 41

Suppléants présents : 2

Procurations : 6

Nombre de votants : 49

Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-et-un, le 5 juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à PONT-A-MARCQ sous la présidence de Monsieur Luc FOUTRY président, pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation du 28 juin 2021, conformément à la loi.

Présents :

Luc FOUTRY, Président
Marie CIETERS, 1ère Vice-Présidente
Bernard CHOCRAUX, 2ème Vice-Président
Joëlle DUPRIEZ, 5ème Vice-Présidente
Bruno RUSINEK, 6ème Vice-Président
Arnaud HOTTIN, 7ème Vice-Président
Nadège BOURGHELLE-KOS, 9ème Vice-Présidente
Sylvain CLEMENT, 10ème Vice-Président
Bernadette SION, 11ème Vice-Présidente
Jean-Louis DAUCHY, 12ème Vice-Président

Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Thierry BRIDAULT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Vincent LAVALLEZ, Olivier VERCRUYSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, Sylvain PEREZ, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Frédéric SZYMCZAK, Valérie NEIRYNCK, Emmanuelle RAMBAUT, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS,

Hélène FOUACHE, Françoise RESZEL-MATHIS

Ont donné pouvoir :

Benjamin DUMORTIER, procuration à Marion DUBOIS
Isabelle LEMOINE, procuration à Régis BUE
Carine JOURDAIN, procuration à Ludovic ROHART
Thierry LAZARO, procuration Marie CIETERS
Didier WIBAUX, procuration à Marie CIETERS
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Olivier VERCRUYSSE

Absents excusés :

Michel DUPONT, remplacé par sa suppléante Hélène FOUACHE
François-Hubert DESCAMPS, remplacé par sa suppléante Françoise RESZEL-MATHIS
Odile RIGA, Vinciane FABER, Yves LEFEBVRE, Jean-Luc LEFEBVRE

Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2021
Reçu en préfecture le 09/07/2021
Affiché le
ID : 059-200041960-20210705-CC_2021_122-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 5 juillet 2021

Délibération CC_2021_122

COMMISSION 1

AMENAGEMENT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Délibération sur la délégation de préemption urbain renforcé

Le Conseil Communautaire,

Considérant la prise de compétence Plan Local d'Urbanisme par Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

Considérant que la compétence PLUI entraîne le transfert du droit de préemption urbain à l'intercommunalité,

Considérant que le droit de préemption urbain permet à la collectivité d'acquérir prioritairement certains biens immobiliers, à l'occasion de leur mise en vente, en vue de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il constitue, à ce titre, un outil de la politique foncière nécessaire aux communes et à la Communauté de Communes pour la mise en œuvre, la poursuite et le renforcement des actions et politiques d'aménagement et de développement relevant de ses compétences,

Considérant le souhait de la commune de Cysoing, qui par délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2020 d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones situées dans les secteurs Ua, Ub et 1AU du Plan Local d'Urbanisme – secteurs de développement urbain, de réhabilitation, d'embellissement et de maintien du dynamisme commercial du centre-ville.

Considérant qu'en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple n'est pas applicable :

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 ; à ne pas confondre avec le droit de préemption commercial, qui peut s'appliquer à toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, et pouvant faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, l'autorité compétente peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Envoyé en préfecture le 09/07/2021
Reçu en préfecture le 09/07/2021
Affiché le
ID : 059-200041960-20210705-CC_2021_122-DE

Monsieur le Président précise que le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) présente en comparaison du DPU simple les avantages suivants :

- Il permet d'agir sur des secteurs urbains complexes, notamment ceux où il existe des immeuble soumis au régime de la copropriété,
- Il oblige à réfléchir aux possibilités de renouvellement urbain, de mixité sociale et à déterminer des secteurs d'interventions prioritaires,

La valorisation de la centralité urbaine, l'accueil de nouvelles fonctions et activités publiques ou commerciales et l'évolution des tissus existants sont autant d'enjeux qui pourraient entrainer des aménagements nécessitant des interventions publiques dont des acquisitions au sein de copropriétés, de plus en plus nombreuses dans les secteurs Ua, Ub et 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce droit de préemption renforcé pourra permettre de répondre aux objectifs de mixité sociale visés dans le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par délibération en date du 17/12/2019

- Maintien du dynamisme, de la qualité et de la complémentarité d'offre du tissu économique :

Le DPUR offrira la possibilité à la Commune d'opérer des interventions publiques dont des acquisitions de parts ou d'actions de société particulières intervenant dans les opérations de construction et donnant vocation à l'attribution de locaux commerciaux ou mixtes (L.211-4-b), ou encore des murs attachés au fonds de commerce dans les cas où ils n'auraient pu être acquis en DPU simple, à des fins de maintien du dynamisme, de la qualité

Il y a donc nécessité de délibérer pour déléguer le DPU renforcé à la commune de Cysoing lors du conseil communautaire du 5 juillet 2021.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « ALUR », qui a transféré la compétence « plan local d'urbanisme » (PLU) des communes aux intercommunalités au 1er juillet 2021 ainsi que le droit de préemption urbain,

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, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu la création de la communauté de communes Pévèle Carembault par arrêté préfectoral en date du 31 mai 2014

Il est rappelé que cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Pévèle Carembault et dans les mairies des communes membres ainsi que mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

En outre, copie sera adressée à :

- Directeur Départemental des Finances Publiques
- Conseil supérieur du notariat
- Chambre interdépartementale des Notaires
- Barreau du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal
- A la Préfecture du NORD
- Au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Lille
- Au Greffe du même Tribunal,
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, 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 09/07/2021
Reçu en préfecture le 09/07/2021
Affiché le
ID : 059-200041960-20210705-CC_2021_122-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE,
Ouï l'exposé de son Président,

DECIDE (par 49 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ASTENTION sur 49 VOTANTS)

- D'**instituer** le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines tel que défini précédemment et telles qu'elles figurent au plan annexé à la présente délibération pour la commune de Cysoing,
- De donner délégation à Monsieur le Président pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR), conformément **aux articles L. 5211-9 et L. 5211-10** du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).
- D'autoriser Monsieur le Président à **déléguer** l'exercice du Droit de Préemption Urbain renforcé, dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à la commune de Cysoing, établissements publics y ayant vocation, et, le cas échéant, aux concessionnaires d'opération d'aménagement, soit sur une ou plusieurs parties des zones d'aménagement concertées, soit à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- D'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé et à sa mise en œuvre.

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président

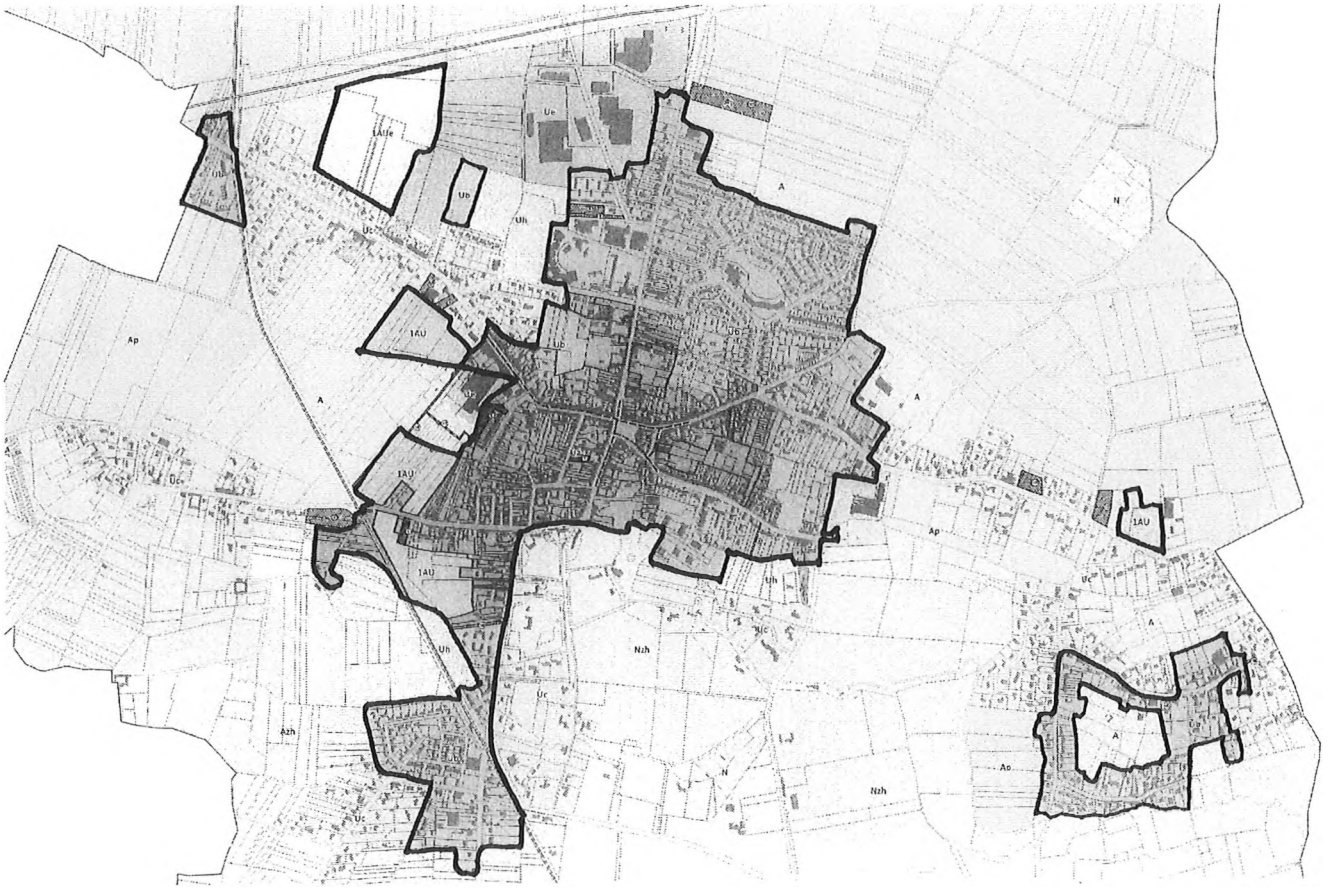
Luc FOUTRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

Envoyé en préfecture le 09/07/2021
Reçu en préfecture le 09/07/2021
Affiché le
ID : 059-200041960-20210705-CC_2021_122-DE

ANNEXE

Plan du DPU renforcé à Cysoing



Envoyé en préfecture le 09/07/2021
Reçu en préfecture le 09/07/2021
Affiché le
ID : 059-200041960-20210705-CC_2021_122-DE