



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ANSE**

**Séance du 30/09/2024**

**OBJET : Mise en place du Droit de Préemption renforcé sur la commune**

**Nombre de Conseillers en exercice : 29**

**Nombre de présents : 23**

**Nombre d'exprimés : 27**

**Date convocation 20/09/2024**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, salle du Conseil Municipal, le trente septembre deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, sous la présidence de Daniel POMERET, Maire.

Etaients présents :

Daniel POMERET, Jean-Luc LAFOND, Claire ROSIER, Marie-Claire PAQUET, Luc FERJULE, Nathalie HERAUD, Max DURMARQUE, Liliane BLAISE (maire-adjoints)

Christophe MONTANTEME, Marie-Hélène BERNARD, Karim MOYENIN OUARDI, Emmanuelle SCHARFF, Pierre REBUT, Ludivine CHIERICI, Fabrice MORICHON, Roseline MHARI AGOURRAME, Stéphane DUTHEIL, Sandrine TROUSSIEUX, Christophe DEBIZE, Carine RANSEAU, Gilbert PRIGENT, Ouda MECHAIN, Alexis VERMOREL

Absents excusés : Linda BEGGUI, Didier RICHERD

Procurations :

Xavier FELIX à Daniel POMERET

Pascale ANTHOINE à Karim MOYENIN OUARDI

Céline BABUS à Emmanuelle SCHARFF

Bruno PONNET à Jean-Luc LAFOND

Jean-Luc LAFOND est désigné secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les articles R. 211-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 18 juillet 2022, portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, peuvent, par délibération du Conseil Municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures, au bénéfice de la commune,

Considérant qu'un droit de préemption simple a été institué par délibération du 26 septembre 2022 sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune, mais que ce droit n'est pas applicable :

- à 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 des 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 ;

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

Considérant que la commune de ANSE entend poursuivre et renforcer sa politique en matière d'habitat afin de renforcer son parc immobilier et qu'actuellement les biens exclus du droit de préemption simple ne lui permettent pas de mener pleinement cette politique,

Considérant la possibilité offerte par l'article L. 2114 du Code de l'Urbanisme et l'intérêt de la commune d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU afin de pouvoir appliquer le droit de préemption :

- à 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 ;
- à 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 l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que le DPU renforcé offrira à la commune la possibilité d'acquérir les biens et terrains exclus du DPU simple en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL** **A l'unanimité des votants**

**1°) INSTITUE** le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) au bénéfice de la commune sur l'ensemble des zones U et AU, telles qu'elles sont délimitées par le PLU approuvé le 18 juillet 2022.

**2°) PRECISE** que le périmètre du DPUR sera annexé au PLU conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.

**3°) DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, lequel prévoit un affichage en mairie pendant un mois et la publication d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**4°) PRECISE** que l'entrée en vigueur de la présente délibération a pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus, et que la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

**Le Maire,**  
**Daniel POMERET**

**Le secrétaire**  
**Jean-Luc LAFOND**