

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 mars 2017

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Pouvoirs du maire – délégation du conseil municipal concernant le droit de préemption urbain

Rapporteur : Philippe Laurent

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, a transféré de plein droit aux établissements publics territoriaux (EPT) compétents en matière de plan local d'urbanisme la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU), à l'exception des périmètres fixés par le conseil de la Métropole du Grand Paris, dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Ainsi, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi susvisée, l'EPT Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour instituer, modifier ou supprimer le DPU et exercer ce droit sur l'ensemble de son territoire.

Cependant, l'article L.213-3 du code de l'urbanisme permet de déléguer l'exercice du DPU à une ou plusieurs communes. La délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Vallée Sud - Grand Paris peut ainsi déléguer l'exercice du DPU aux communes membres sur les zones de préemption déjà créées par les villes avant le transfert de compétence.

La ville de Sceaux ayant institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU) de Sceaux par délibérations du 12 février 2015, il apparaît souhaitable de disposer d'une délégation de l'exercice du DPU et du DPU renforcé sur les zones UA, UC, UP_A et UP_B délimitées par le PLU à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF, ci-après identifiés :

- Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UP_A du PLU ;
- 14 avenue de la Gare ;
- 148 avenue du général Leclerc ;
- 112 rue Houdan, 1 rue du Four et 4 rue Marguerite Renaudin ;
- 1 rue du Maréchal Joffre ;
- 14 avenue du Président Franklin Roosevelt ;
- 3 rue Lakanal.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme, les communes et les EPCI titulaires du DPU disposent d'un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux, donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant notamment à l'État, à la SNCF, aux Voies navigables de France.

Comme le DPU, le droit de priorité peut être délégué par l'Etablissement public territorial, la délégation s'exerce dans les cas et conditions identiques au DPU.

Il apparaît souhaitable de recevoir également délégation du droit de priorité sur les zones UA, UC, UP_A et UP_B délimitées par le PLU à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF précités.

Par délibération du 7 mars 2017, le conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris a délégué l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la ville de Sceaux sur les zones UA, UC, UP_A et UP_B délimitées par le PLU de Sceaux à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF identifiés.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accepter ces délégations.

Par ailleurs, l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales permet au conseil municipal, dans un souci de simplification de la gestion des affaires de la commune, de déléguer au maire, pour la durée de son mandat, certaines fonctions limitativement énumérées.

C'est ainsi que par délibérations du 5 mai 2014, du 11 février 2016 et du 2 mars 2017, le conseil municipal a délégué au maire un certain nombre de pouvoirs.

L'exercice des droits de préemption urbain et de priorité avait été délégué par le conseil municipal au maire par la délibération précitée du 5 mai 2014.

Ces délégations sont tombées suite aux transferts de compétences opérés par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, exposés ci-dessus.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir autoriser le maire :

- à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sur les zones UA, UC, UP_A et UP_B délimitées par le PLU de Sceaux approuvé le 12 février 2015 et révisé le 27 septembre 2016 ;
- à exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L.240-3 articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, sur les zones UA, UC, UP_A et UP_B délimitées par le PLU de Sceaux approuvé le 12 février 2015 et révisé le 27 septembre 2016, ces pouvoirs n'auront pas à s'exercer dans les périmètres d'intervention de l'EPFIF, ci-après identifiés :
 - o Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UP_A du PLU ;
 - o 14 avenue de la Gare ;
 - o 148 avenue du général Leclerc ;
 - o 112 rue Houdan, 1 rue du Four et 4 rue Marguerite Renaudin ;
 - o 1 rue du Maréchal Joffre ;
 - o 14 avenue du Président Franklin Roosevelt ;
 - o 3 rue Lakanal.