

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 25 FÉVRIER 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-cinq du mois de février, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de février, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.

CONVOCATION DU 18 FÉVRIER 2021

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 56 - Votants : 61

**MISE EN PLACE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR
LES SECTEURS OPAH-RU
N° 21-02-16**

M. Gilles LEROY, adjoint chargé de l'OPAH-RU, rappelle à l'assemblée que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

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 :

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 bureau des hypothèques 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,

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

d) A 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.

En outre, par délibération motivée, la commune 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.

.../...

M. Gilles LEROY rappelle enfin que par convention signée en date du 6 janvier 2020, la commune s'est engagée dans la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain sur les centres-bourgs de ses communes déléguées.

Considérant que compte tenu des caractéristiques de ces secteurs, de nombreuses mutations foncières ne sont pas soumises au droit de préemption simple,

Considérant qu'il est nécessaire que les communes concernées par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) puissent poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme, leurs actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat afin d'assurer une mixité sociale, favoriser le développement de leur territoire par la requalification de l'habitat privé ancien, de résoudre les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants mais aussi pour sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et les espaces naturels,

Considérant qu'autoriser le droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs contribuerait à la restauration ou rénovation complète d'immeubles dégradés,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé tel qu'il a été défini à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permettra d'accompagner la mise en œuvre de l'OPAH-RU et permettra plus particulièrement :

- d'obtenir une meilleure connaissance de l'habitat,
- de repérer des copropriétés fragiles ou dégradées,
- de servir d'indicateur sur la provenance des acquéreurs et aux flux de population,
- de pouvoir saisir, le cas échéant, des opportunités foncières en vue de la réalisation d'opération d'intérêt général (accueil d'activités économiques, réalisation d'équipements, lutte contre l'insalubrité...).

Dans ce cadre et pour toutes ces raisons, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain renforcé tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur les périmètres de l'OPAH-RU de l'ensemble des communes déléguées de Beaupréau-en-Mauges.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-4, L.213-1, R.151-52 et R.211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal n° 19-10-03 du 28 octobre 2019,

Vu la délibération n°19-10-04 du 28 octobre 2019 instituant le droit de préemption urbain,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER d'instituer le droit de préemption urbain renforcé, en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones couvertes sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (Au) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 octobre 2019 situé dans les périmètres de l'OPAH-RU de Beaupréau-en-Mauges, tel que délimité sur les plans annexés,

- RAPPELLE qu'il possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

- DE DÉCIDER de procéder à l'affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

- PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 3 de la présente délibération,

- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme,

.../...

- DIT 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 Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances publiques,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Franck AUBIN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



Acte à classer

DCM-21-02-16

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2021-03-01T15-20-05.01 (MI228652598)

Identifiant unique de l'acte :

049-200053619-20210225-DCM-21-02-16-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))Objet de l'acte : Mise en place du Droit de Préemption Urbain relatif
sur les secteurs OPAH-RU

Date de décision : 25/02/2021



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain
2.3.2. Délibération instituant le droit de préemption urbain (DPU)Acte : [DCM_21_02_16.PDF](#)

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 01/03/21 à 15:20

Par [MARTIN Elisabeth](#)

Transmis

Date 01/03/21 à 15:20

Par [MARTIN Elisabeth](#)

Accusé de réception

Date 01/03/21 à 15:26