

République française

Département de Seine-et-Marne

## COMMUNE DE MESSY

Séance du 12 novembre 2020

Membres en exercice :  
15

Date de la convocation: 03/11/2020

*L'an deux mille vingt et le douze novembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean Lou SZYSZKA*

Présents : 14

Votants: 15

Pour: 15

Contre: 0

Abstentions: 0

**Présents :** Karine BEMBARON, Eva BLOUIN, Laetitia BOUCHON, Raymond MARINI, Cristina MIGUEZ DOMINGUEZ, Jacques NOGARET, Christian OSTROWSKI, Mathieu RAEL, Frédéric SPINELLI, Nelly ANTONIO, Marie-Christine JOLLY, Henri MARICHEZ, Carlos NETO, Jean Lou SZYSZKA

**Représentés:** Latifa BENDIMRED par Christian OSTROWSKI

**Excusés:**

**Absents:**

**Secrétaire de séance:** Cristina MIGUEZ DOMINGUEZ

### Objet: Droit de préemption renforcé - D042\_2020

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'un droit de préemption urbain avait été institué.

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 sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation futures un droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Cependant, l'article L.211-4 du code de l'urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du droit de préemption Urbain, notamment :

-la cession de la majorité des parts sociales d'une société immobilière,

Ainsi que :

-l'aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans,

-la cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte assortis de locaux accessoires,

-l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant 10 ans à compter de son achèvement.

Toutefois, ledit article prévoit que le Droit de Préemption Urbain peut être étendu par délibération motivée du conseil municipal, pour s'appliquer aux exemptions ci-dessus visées.

L'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé, en incluant au champ d'application du Droit de Préemption Urbain, les exemptions ci-dessus visées permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières,
- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière, nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain,
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du Droit de Prémption Urbain,
- Permettre à la commune d'intervenir par prémption, sur les ventes de majorités de parts de SCI.

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

- De modifier le champ d'application du Droit de Prémption Urbain pour l'adapter à l'ensemble des zones urbaines et zones d'urbanisation future, telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 novembre 2020,
- De renforcer ce droit de prémption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L.211-4 de a) à d) du code de l'urbanisme,
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que besoin, le Droit de Prémption Urbain conformément à l'article L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-19 sont applicables en la matière,
- De préciser que le Droit de Prémption Urbain Renforcé entrera en vigueur le jour ou la présente délibération sera exécutoire.

Le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé sera annexé au dossier du Plan Local D'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R123.13.4 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, les, an, mois, jour que dessus et ont signé au registre les membres présents

Pour extrait Conforme  
MESSY, le 12 novembre 2020

Le Maire,  
M. Jean Lou SZYSZKA



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le ___ / ___ / 20___ et publié ou notifié le ___ / ___ / 20___
--