

## **Droit de Prémption - Institution du droit de prémption urbain renforcé sur le secteur de Planoise**

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Le quartier de Planoise est un quartier constitué dans les années 70 qui a connu diverses phases de développement et qui se caractérise par une proportion forte d'habitat social.

Le renouvellement urbain de ce quartier est inscrit au contrat de plan de ville 2000/2006 et se concrétise par un Programme de Renouvellement Urbain inscrit au programme national des Opérations de Renouvellement Urbain engagé par l'État.

Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) vise à améliorer l'image et l'attractivité de Planoise par une intervention portant sur la réalisation d'un équipement public structurant, la requalification de l'habitat et l'amélioration du cadre de vie.

L'aspect économique est bien évidemment abordé dans le cadre du PRU. Les activités commerciales, présentes sur le site, requièrent une attention particulière puisqu'il est constaté une paupérisation du commerce de proximité et une réduction de sa diversité.

Des actions spécifiques sont d'ores et déjà intégrées dans le programme telles que la redynamisation du centre commercial des Epoisses et l'aménagement d'espaces commerciaux et artisanaux.

De même, le territoire de Planoise bénéficie d'une inscription en Zone Franche Urbaine. Ce dispositif permet de réduire les disparités territoriales en terme d'implantation d'activités économiques.

Ces différents outils ne sont toutefois pas suffisants à eux seuls pour répondre aux objectifs de maintien des activités commerciales et de mixité tels qu'ils apparaissent dans le PRU.

Aussi, il est proposé de renforcer le dispositif d'intervention par le biais du droit de prémption urbain.

Les articles L.211-1 et L.211-4 offrent la possibilité aux communes dotées d'un POS rendu public ou approuvé (ou d'un PLU) d'instituer un droit de prémption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au POS ou au PLU.

Il est proposé au Conseil Municipal de renforcer le dispositif d'intervention pour garantir le maintien des activités commerciales et favoriser leur mixité en instaurant le droit de prémption urbain renforcé, conformément aux dispositions des articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

A ce jour, la collectivité dispose sur la majorité du périmètre concerné d'un DPU simple instauré par délibération du conseil municipal du 29/06/87 actualisée par délibération du 06/11/95 à l'exclusion de la ZAC de Planoise.

Or, le DPU simple ne permet pas de préempter :

- les lots en copropriété depuis plus de 10 ans,
- les lots en copropriété depuis plus de 10 ans dans un bâtiment achevé depuis plus de 10 ans,
- les lots en copropriété depuis moins de 10 ans dans un bâtiment achevé depuis moins de 10 ans,
- les bâtiments achevés depuis moins de 10 ans.

Cette situation conduit à ce que la majorité des transactions intervenant sur le site de Planoise soit exclue du champ d'application du DPU simple. Il convient donc de soumettre la ZAC de Planoise au champ d'application du DPU.

Seul, le droit de préemption urbain renforcé permet de viser ces catégories de biens.

Il convient donc que la collectivité :

- instaure un DPU simple sur le périmètre de la ZAC de Planoise,
- instaure un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre du Programme de Renouvellement Urbain.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'instaurer un droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC de Planoise en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme,

- d'instituer un droit de préemption renforcé en application des dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre du Programme de Renouvellement Urbain,

- de préciser que le DPU renforcé entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire à savoir après affichage en mairie, insertion d'une mention dans deux journaux et notification aux instances visées à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme,

- les périmètres d'application du DPU et du DPU renforcé seront annexés au dossier de POS conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme,

- une copie de la délibération et des plans sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du même tribunal.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ces propositions.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de se prononcer favorablement sur les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 7 novembre 2005.*