

Instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le périmètre de l'îlot Demangel-Weiss

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'îlot Demangel-Weiss est délimité par l'avenue de Montrapon, la rue Demangel et la voie SNCF. Ce site représente un véritable intérêt stratégique de par sa situation et son potentiel en terme de restructuration.

En effet, sa situation en première couronne, à proximité immédiate du centre-ville et de futures opérations d'urbanisme (gare Viotte et caserne Vauban) le situe au coeur d'enjeux urbains de première importance. Ils portent notamment sur des problématiques d'habitat, de déplacements, de recomposition urbaine, d'équipements publics...

Aussi, il apparaît important que la commune puisse se donner les moyens de garantir un aménagement de qualité sur cet îlot.

Pour ce faire le Conseil Municipal, dans sa séance du 25 septembre 2008, a décidé de mettre en place des outils réglementaires permettant de garantir un aménagement cohérent du site.

Il pourra s'agir d'un Périmètre en Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA) ou d'une zone à Plan Masse. Le choix sera arrêté dans le cadre de la modification du PLU initiée par le conseil municipal du 25 septembre 2008.

Dans l'attente de la mise en place de ce dispositif, il convient que la commune se dote, sur le périmètre de l'îlot Demangel-Weiss (classé en zone UB du PLU), du Droit de Prémption Urbain (DPU), outil nécessaire à la préparation d'un projet de renouvellement urbain (article L-300-1 du code de l'urbanisme).

Afin d'intégrer dans le champ d'application du DPU des biens normalement exclus du DPU simple tels que : les lots de copropriété quelque soit la date d'achèvement de l'immeuble, les cessions de parts ou d'actions de sociétés d'attribution, la cession de la totalité des parts d'une SCI, les immeubles construits depuis moins de 10 ans, il est proposé de conforter ce dispositif d'intervention en instaurant un DPU renforcé conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du code de l'Urbanisme .

Un plan faisant apparaître ce périmètre est annexé à la présente délibération.

En cas d'accord du Conseil Municipal, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois. Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées.

Le périmètre de ce DPU renforcé sera reporté à titre informatif aux documents graphiques du PLU conformément à l'article R 123-14-3 du code de l'urbanisme.

La présente délibération et le plan seront adressés sans délai au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance et au Greffe du même tribunal.

Le Conseil Municipal est invité à :

- instaurer un droit de prémption urbain sur le périmètre de l'îlot Demangel-Weiss délimité par l'avenue de Montrapon, la rue Demangel et la voie SNCF,
- instaurer un Droit de Prémption Urbain renforcé sur ce même secteur,

- confirmer la délégation au Maire de l'exercice de ce droit conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et à la délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2008.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission n° 3 (2 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral 20 novembre 2008.

