

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 9 avril 2024

Délibération 2024-028

L'an deux mille vingt-trois, le 9 avril à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie sous la présidence de M. Nicolas SCHWEITZER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	14
Nombre de conseillers présents	12
Nombre de conseillers votants	13

Convocation du : 4 avril 2024

Présents : Mmes et Mr SCHWEITZER Nicolas, BEREZIAT Fanny, PRABEL Jean-Claude, JANAUDY Laurent, CALMET Florent, PONCET Lucas, GAILLARD Marie-Laure, MOISSONNIER Jennifer, COMMARET Marie, JANAUDY Cyrill, PERTUIZET Pierre et FAVIER Monique

Secrétaire de séance : BEREZIAT FannyProcuration : ONCUL Magali à PONCET LucasAbsente excusée : PIZZINI LaetitiaObjet : Institution du Droit de Prémption Urbain au centre village et à la Z.A.E. des ReissesExposé :

Mr Laurent JANAUDY, adjoint délégué, indique que la commune peut créer un périmètre de Droit de Prémption Urbain (DPU) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans un périmètre de la zone Constructible de la carte communale.

Il précise que la commune doit indiquer l'équipement ou l'opération projeté et que ceux-ci doivent être compatibles avec le zonage de la carte communale.

Ce DPU consiste en la possibilité ouverte à la commune d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente dans le périmètre institué, en lieu et place de l'acquéreur prévu initialement.

Il rappelle que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans les zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

La réglementation prévoit pour le vendeur ou le notaire chargé de la vente l'obligation de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), pour chaque vente effectuée en périmètre de DPU. La commune reste libre de donner suite ou non dans un délai de deux mois.

Sont concernées par le DPU Simple :

- Les cessions d'immeubles à titre onéreux ou d'ensemble de droits sociaux ;
- Les cessions d'immeubles à titre gratuit sauf si celles-ci sont effectuées entre personnes ayant des liens de parenté ;
- Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou sur une partie d'immeuble bâti ou non bâti ;
- Les cessions de majorité des parts d'une Société Civile Immobilière ;
- Les cessions d'immeubles bâtis depuis plus de 4 ans.

Par ailleurs, par délibération motivée, il peut être décidé un renforcement du DPU portant sur :

- Les appartements et locaux à usage professionnel ou mixte 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- Les cessions de parts ou d'actions de sociétés d'attribution donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- Les cessions d'immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La commission propose :

**D'INSTITUER** un DPU simple dans l'enveloppe urbaine du centre village, selon le plan en annexe, de manière à assurer le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ou de service médical ou paramédical ; Mener une politique foncière afin de maîtriser l'aménagement et la revitalisation du centre village, ainsi que de renforcer l'identité du bourg par la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine communal ; La réalisation d'équipements collectifs dédiés à la petite enfance, à la jeunesse ou à la cohésion social.

**D'INSTITUER** un DPU simple délimité à la Z.A.E. des Reisses, selon le plan en annexe, afin de se conformer à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En effet, afin de répondre aux objectifs de cette loi, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, compétente en matière de développement économique, souhaite adapter sa politique en matière de zone d'activités. De manière à viser l'optimisation foncière en cherchant à dégager de nouvelles capacités d'accueil dans l'existant, ainsi que maîtriser les projets d'implantation d'entreprises à l'occasion des extensions et requalifications de ZAE.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-2 et suivants, R213-1 et suivants, L300-1 ;

Vu l'approbation de la carte communale révisée par délibération du conseil municipal N°2024-001 en date du 16/01/2024 et co-approuvée par arrêté préfectoral le 05/03/2024 ;

Vu la délibération N°2023-023 en date du 04/04/2023, pour 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 ;

Vu l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales définissant les compétences des Communautés d'Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation des statuts de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 9 avril 2019 ;

Vu la délibération cadre des Z.A.E. en date du 13/02/2023 prise par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse approuvant les périmètres des zones d'activités économiques et des opérations d'aménagement ;

Considérant les spécificités du tissu urbain en vue des opérations projetées au centre village ;

Considérant la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

**Où l'exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents,**

**DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain Simple délimité à l'enveloppe urbaine du centre village, zone C de la carte communale, selon le plan joint en annexe de la présente délibération, de manière à :

- Assurer le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ou de service médical ou paramédical ;

- Mener une politique foncière afin de maîtriser l'aménagement et la revitalisation du centre village, ainsi que de renforcer l'identité du bourg par la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine communal ;
- La réalisation d'équipements collectifs dédiés à la petite enfance, à la jeunesse ou à la cohésion sociale ;

**DECIDE** d'instituer le Droit de Prémption Urbain Simple délimité à la Z.A.E. des Reisses, zone Ca de la carte communale, selon le plan joint en annexe de la présente délibération, de manière à :

- Viser l'optimisation foncière en cherchant à dégager de nouvelles capacités d'accueil dans l'existant ;
- Maîtriser les projets d'implantation d'entreprises à l'occasion des extensions et requalifications de ZAE ;

**RAPPELLE** la délibération N°2023-023 en date du 04/04/2023, accordant délégation à Monsieur le Maire pour exercer le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

**AUTORISE** Mr le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires au bon déroulement de cette procédure ;

**DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la commune durant un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;

**DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme ;

**PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité défini à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme.

En outre, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, ampliation et plan seront transmises aux personnes suivantes :

- au Directeur Départementale des Finances Publiques de l'Ain ;
- au Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Lyon ;
- à la Chambre du barreau constituée près le Tribunal Judiciaire de Bourg-en-Bresse ;
- au Greffe du Tribunal Judiciaire de Bourg-en-Bresse ;

Et par ailleurs :

- à la Préfecture de l'Ain, au titre du contrôle de légalité ;
- à la Présidente du Conseil Supérieur du Notariat ;
- à la Direction des Autorisations du Droit des Sols de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse ;
- à la Direction de l'aménagement, projet de territoire et foncier de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La/le secrétaire de Séance

Le Maire

Nicolas SCHWEITZER

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le  
Publié et Notifié le 18/04/2024.

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le 18/04/2024.

ID : 001-210101242-20240409-D2024\_028-DE

## Périmètre du D.P.U. concernant le « centre village » et la « Z.A.E. »

### Légende :

Délimitation du DPU ————

Enveloppe Urbaine zone C

Zone d'activité économique (ZAE) zone

Zone Naturelle Nc

