

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ARLES

SÉANCE DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

N° DEL_2023_0232 : INSTAURATION ET EXTENSION DU DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ PAR LA COMMUNE D'ARLES

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit septembre, à 17 h 00, le Conseil Municipal de la Ville d'Arles, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Patrick de Carolis, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Étaient présents :

Monsieur Patrick de Carolis, Maire, Monsieur Jean-Michel Jalabert, 1er Adjoint au Maire, Madame Mandy Graillon, Adjointe au Maire, Monsieur Pierre Raviol, Adjoint au Maire, Madame Sophie Aspor, Adjointe au Maire, Monsieur Sébastien Abonneau, Adjoint au Maire, Madame Catherine Balguerier-Raulet, Adjointe au Maire, Madame Claire de Causans, Adjointe au Maire, Monsieur Erick Souque, Adjoint au Maire, Madame Sylvie Petetin, Adjointe au Maire, Monsieur Antoine Parra, Adjoint au Maire, Madame Paule Birot-Valon, Adjointe au Maire, Monsieur Michel Navarro, Adjoint au Maire, Monsieur Gérard Quaix, Adjoint de quartier, Madame Eva Cardini, Adjointe de quartier, Monsieur Denis Bausch, Adjoint de quartier, Monsieur Guy Rouvière, Conseiller municipal, Madame Carole Guintoli, Conseillère municipale, Madame Claudine Pozzi, Conseillère municipale, Madame Chloé Mourisard, Conseillère municipale, Madame Aurore Guibaud, Conseillère municipale, Madame Laure Toeschi, Conseillère municipale, Monsieur Emmanuel Lescot, Conseiller municipal, Monsieur Sophian Norroy, Conseiller municipal, Madame Dominique Bonnet, Conseillère municipale, Monsieur Mohamed Rafai, Conseiller municipal, Monsieur Nicolas Koukas, Conseiller municipal, Monsieur Cyril Girard, Conseiller municipal, Madame Virginie Maris, Conseillère municipale, Madame Marie Andrieu, Conseillère municipale, Monsieur Jean-Frédéric Déjean, Conseiller municipal

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandataires :
Madame Sibylle Laugier-Serisanis
Monsieur Serge Meyssonnier
Monsieur Bruno Reynier
Madame Cécile Pando
Madame Sandrine Cochet
Madame Sonia Echaiti
Monsieur Silvere Bastien
Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia
Monsieur Maxime Favier
Madame Françoise Pams

Mandants :
Madame Sylvie Petetin
Monsieur Mohamed Rafai
Monsieur Guy Rouvière
Monsieur Erick Souque
Monsieur Antoine Parra
Madame Sophie Aspor
Monsieur Pierre Raviol
Madame Paule Birot-Valon
Monsieur Michel Navarro
Monsieur Nicolas Koukas

Absent(e)s excusé(e)s :

Monsieur Frédéric Imbert, Adjoint au Maire
Madame Ouided Benabdelhak, Conseillère municipale
Monsieur José Reyès, Conseiller municipal
Monsieur Xavier Gousse, Conseiller municipal

Le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Sophian Norroy pour remplir les fonctions de secrétaire.

N° DEL_2023_0232 : INSTAURATION ET EXTENSION DU DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ PAR LA COMMUNE D'ARLES**Rapporteur(s) : Monsieur JALABERT,****Service :** Direction de l'aménagement et du territoire

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption.

Le droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en application des orientations générales et particulières du projet d'aménagement de développement durable intégré au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Sur la commune d'Arles, le droit de préemption simple a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal n°2017-0126 du 26/04/2017 pour toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/03/2017.

Ce droit de préemption urbain simple n'est pas applicable dans les 3 cas suivants :

- 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, 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.
- 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.
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Les polarités commerciales d'Arles regroupées pour partie dans les périmètres de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du programme Action Cœur de Ville (ACV) sont des secteurs à enjeux et il apparaît opportun d'y renforcer le droit de préemption urbain aux fins de constitution de réserves foncières et de mise en œuvre efficace du droit de préemption commercial et artisanal.

L'opération Action Cœur de Ville a pour but notamment de maintenir ou développer la diversité commerciale au sein des périmètres ORT.

Il est donc proposé de circonscrire le droit de préemption renforcé au périmètre ACV selon le plan joint en annexe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,
Vu les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, relatifs au droit de préemption,
Vu le programme Action Cœur de Ville et ses avenants,
Vu la délibération n°2017-0126 du conseil municipal du 26/04/2017, relative à l'instauration du droit de préemption sur la commune d'Arles,

Considérant l'objectif poursuivi par la ville de redonner de l'attractivité au centre-ville en

favorisant les parcours résidentiels, en renforçant le développement des commerces et des services, en aménageant des espaces publics de qualité fédérateurs et en améliorant l'accessibilité du centre-ville par une offre en stationnements adaptée,

Considérant que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés,

Considérant l'intérêt de renforcer le droit de préemption urbain sur le périmètre où est institué le droit de préemption commercial, permettant ainsi la constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre des projets d'aménagement de la Ville, et pour dynamiser les polarités commerciales.

Je vous demande de bien vouloir :

1- INSTAURER le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur défini dans le plan figurant en annexe, pour l'ensemble des aliénations prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme,

2- DIRE qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au plan local d'urbanisme ;

3- DIRE qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;

4- DIRE qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Madame la Sous-Préfète
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Tarascon
- Au greffe du même tribunal

5- AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer au nom et pour le compte de la Ville d'Arles, les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

F:  
Signé électroniquement par : Sylvie PETETIN
Date de signature : 29/09/2023
Qualité : Adjointe au Maire
Pour le Maire,
Sylvie Petetin
Adjointe au Maire

Droit de préemption sur les fonds de commerce

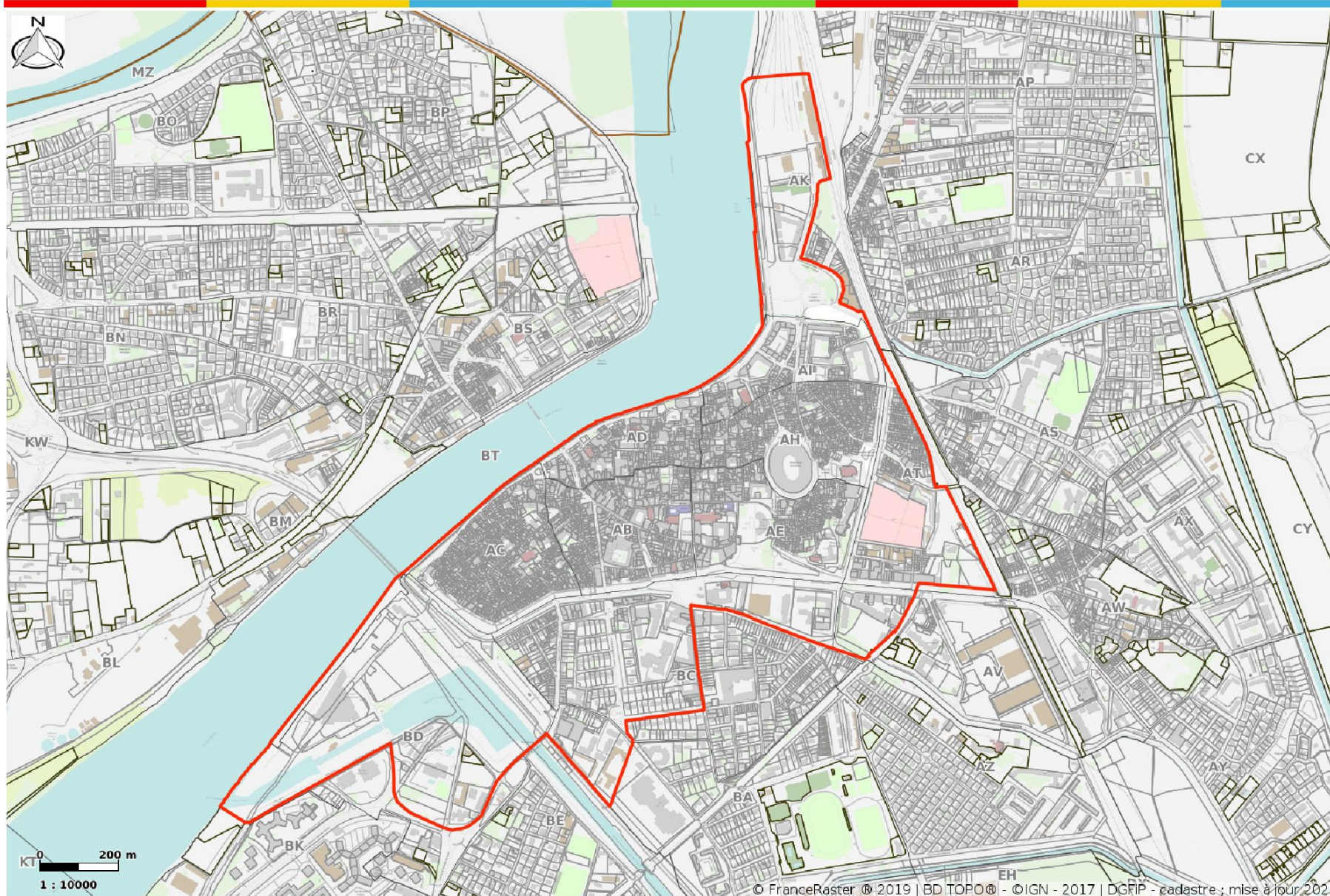
Périmètre Action Coeur de Ville

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 013-211300041-20230929-DEL_2023_0232-DE



Dispositifs opérationnels

- ACV
- Section cadastrale
- Subdivision fiscale
- Parcelle
- Communes

0 200 m
1 : 10000

© FranceRaster © 2019 | BD TOPO® - © IGN - 2017 | DGFIP - cadastre ; mise à jour 2021

Date : 25/10/2022