

MAIRIE
d'ETIOLLES

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

Date de convocation :

Le 17 mai 2006

Date d'affichage :

Le 17 mai 2006

Nombre de conseillers :

En exercice	19
Présents	10
Votants	12

OBJET :

DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
SUR L'ENSEMBLE DES
ZONES U ET NA DU
TERRITOIRE
COMMUNAL.

Pour :	12
Contre :	0
Abstention :	0

Le Maire certifie que la présente
délibération a été déposée en
Préfecture de l'ESSONNE
au titre du contrôle de légalité
le
et qu'elle a été notifiée aux intéressés
le
Le Maire,

L'An deux mil six, le vingt quatre mai à vingt et une heures.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance
publique sous la présidence de Monsieur Philippe BRUN, Maire.

Etaient présents :

M. Philippe BRUN, Maire,
Mmes Jeannine BERGER, Alyat FRANTZ, Adjointes au Maire,
MM. Daniel FONTAINE, Thierry MAINE, André POSTIC, Adjoint au Maire,
Mmes Thérèse ORAND-RENAULT, Conseillère municipale
MM. Michel BELTRAN, Stéphane HEINTZ, Jacques MERRET,
Conseillers Municipaux,

Formant la majorité des membres en exercice,

Absente représentée :

Mme Olga BARJOU, Conseillère municipale, pouvoir à Mme Alyat FRANTZ;
Mme Michèle CHAUVET, Conseillère municipale, pouvoir à Mme Jeannine BERGER;

Absents et excusés :

M. Alain FRÉLICH, Adjoint au Maire
Mrs Eric JACQUEMIN, Yves JOUITTEAU, Michel LORAND, Philippe PAGOT,
Conseillers Municipaux,

Absents :

Melle Carole BONNARD, Conseillère Municipale,
M. Jacky GASC, Conseiller Municipal,

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein
du Conseil Municipal, Monsieur André POSTIC, a été désigné pour remplir les
fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Maire déclare que la délibération en date du 29 juin 1999 instituant
le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal doit faire
l'objet d'une mise à jour opportune pour servir de fondement aux décisions
individuelles de préemption et illustre son propos d'exemples vécus.

En effet, pour répondre aux attentes de l'Etat en matière logement au titre des
articles L. 302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, la
commune doit s'assurer de l'instauration d'un droit de préemption urbain
renforcé et clairement motivé.

Monsieur le Maire ajoute qu'à la suite de l'adhésion de la commune d'Etiolles
à la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes, celle-ci a adopté une
délibération le 14 octobre 2004 décidant d'instaurer un Programme Local de
l'Habitat (PLH) sur le territoire de la communauté. Il précise que le programme
a fait l'objet d'un « porté à connaissance » par courrier de Monsieur le Préfet
de l'Essonne du 05 octobre 2005.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 211-4, L 214- à 214-3, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 300-1, 302-5 et suivants, L 302-9-1, R 302-1 et suivants,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 266821 du 06 février 1995 « commune de Lamotte-Beuvron » par lequel le juge administratif reconnaît le bien fondé d'une décision de préemption visant le maintien ou le développement d'une activité économique dès lors que l'opération répond à un motif d'intérêt général issu de l'un des objets tirés de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 0317-2005-DDE-SH du 19 décembre 2005 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine Essonne,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 octobre 2004 décidant d'instaurer un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Essonne,

Vu les délibérations en dates du 24 juin 1998, 06 mars 2001 et 11 février 2004 ayant approuvé les révisions et la modification du P.L.U. (ex P.O.S.),

Vu la délibération en date du 29 juin 1999 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal,

Vu le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Essonne délibéré en date du 7 juillet 2005 par la Communauté d'Agglomération Seine Essonne,

Considérant que le nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 20 % des résidences principales pour la commune d'Etiolles est de 244,

Considérant que le nombre de logements manquants pour atteindre ce seuil à la date de l'arrêté préfectoral précité était de 240, qu'ainsi, il a été constaté un état de carence.

Considérant que la commune doit satisfaire aux obligations légales et se donner les moyens d'atteindre l'objectif prescrit par l'Etat,

Considérant le délai prescrit par l'arrêté préfectoral portant constat de carence.

Considérant que l'apport de population issue de la construction de ces logements est tel que la commune doit prévoir l'aménagement d'équipements publics qui puissent, d'une part, permettre l'accueil des administrés et, d'autre part, assurer la continuité des services publics,

Considérant que la redynamisation, notamment économique, du cœur village de la commune d'Etiolles est inscrite au nombre des actions recensées par le projet de territoire arrêté par la Communauté d'Agglomération Seine Essonne (actions 32 & 41 du projet d'agglomération),

Qu'ainsi, il apparaît que la commune doive instaurer sur son territoire un droit de préemption urbain renforcé aux motifs qu'elle doit prévoir la réalisation :

- de logements dits sociaux,
- d'équipements publics tels que l'extension de ses structures : d'accueil administratif, de police municipale, de loisirs (salle des fêtes et équipements sportifs), d'accueil de l'enfance et de la jeunesse et d'enseignement,
- de programme immobilier destiné à assurer le maintien et le développement du tissu économique notamment en liaison avec la Communauté d'Agglomération Seine Essonne au titre de ses compétences en matière de développement économique,

Après en avoir délibéré,

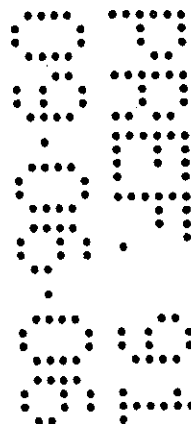
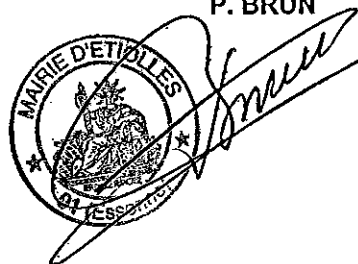
ABROGE la délibération en date du 29 juin 1999 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal,

DECIDE d'instituer un nouveau droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal dans les zones U & NA du Plan d'Occupations des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Fait et Délibéré en Séance, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour Extrait Certifié Conforme,
Le Maire,
P. BRUN



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.