

Délibération
CM20190627_170
Le 27 juin 2019

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE COURCOURONNES

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 et L210-1 à L213-1, L213-2 à L230-4,

VU l'arrêté préfectoral N° 2018-PREF-DRCL-540 en date du 12 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes,

VU la délibération de la commune historique de Courcouronnes en date du 9 novembre 1993 instaurant le DPU sur une partie du territoire de la commune de Courcouronnes, comme annexé à la délibération,

VU la délibération de la commune historique de Courcouronnes N° 4 en date du 5 mars 1997, instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de Courcouronnes,

VU la délibération de la commune historique de Courcouronnes N° 2005-28 en date du 17 février 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Courcouronnes,

VU la délibération de la commune historique de Courcouronnes N° DL - 2011/134 en date du 6 octobre 2011 instaurant un DPU renforcé sur les parcelles bordant l'avenue de l'Orme à Martin/impasse du Plat Pays et le chemin de fer (AR133 – AR134 – AR27),

VU la délibération N° DL - 2017/125 du conseil municipal de la commune historique de Courcouronnes en date du 22 juin 2017 approuvant la révision du PLU sur le territoire de la commune de Courcouronnes,

VU la délibération de la commune historique de Courcouronnes N° DL - 2018/29 du 1^{er} février 2018 instaurant un DPU dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat situé allée de l'Orme à Martin (voir plan annexé),

VU la délibération n° CM20190108_008 du conseil municipal de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes en date du 8 janvier 2019 donnant délégation au Maire de certaines attributions du Conseil Municipal en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment d'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,

VU l'avis favorable du Maire délégué de Courcouronnes en date du 6 juin 2019,

VU le rapport de Monsieur le Maire,

VU l'avis de la Commission municipale en date du 17 juin 2019,

CONSIDERANT, le souhait de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes :

- de pouvoir assurer une veille de la Politique Foncière et une observation des mutations

immobilières permettant de mieux connaître les tendances de marché immobilier sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle ;

- de se donner les moyens de lutter contre la déqualification du parc privé et notamment la dégradation des copropriétés, en évitant leur décrochage vis à vis du marché immobilier local, à travers une connaissance et/ou une intervention en amont sur les logements mis en vente;
- d'agir plus en amont et de limiter la recrudescence des ventes en vue de divisions puis de multi-locations ;
- de protéger la structure de l'habitat, et notamment les divisions de pavillons, pouvant entraîner une recrudescence de logements insalubres ou indécents ;
- de maintenir certaines activités dans les quartiers afin d'assurer une mixité fonctionnelle et de lutter contre leur enclavement ;
- de maintenir et/ou de favoriser la diversité commerciale et artisanale sur l'ensemble de la commune.

CONSIDERANT qu'un DPU renforcé existe sur certaines zones de la commune déléguée de Courcouronnes, constituant une zone de surveillance particulière plus restreinte que sur la commune déléguée d'Evry,

CONSIDERANT la fusion des communes historiques d'Evry et de Courcouronnes au 1^{er} janvier 2019,

CONSIDERANT qu'il convient d'harmoniser les règles d'application du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle,

CONSIDERANT qu'il convient d'instaurer un DPU Renforcé sur le territoire de la commune historique de Courcouronnes, sur l'ensemble des zones U et AU,

CONSIDERANT la nécessité de saisir l'assemblée délibérante pour instaurer le DPU renforcé sur le territoire de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes,

CONSIDERANT que par délibération n° CM20190108_008 du conseil municipal de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes en date du 8 janvier 2019 susvisée, le conseil municipal a délégué au Maire d'Evry-Courcouronnes l'exercice, au nom de la Commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le Droit de Préemption Renforcé (DPUR) sur toutes les zones U et AU du PLU du territoire de la commune déléguée de Courcouronnes.

RAPPELLE que le Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes a délégué au Maire l'exercice du DPU par délibération n° CM20190108-08 du 8 janvier 2019.

RAPPELLE que Monsieur le Maire a été autorisé à subdéléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'Etat, à une collectivité territoriale, à un établissement public y ayant vocation ou concessionnaire d'une opération d'aménagement.

PRECISE que conformément aux articles L211-2 et R211-3 fixant les modalités d'informations aux tiers et aux professionnels de l'immobilier, la délibération sera :

Affichée durant un mois :

- à l'hôtel de ville, place des Droits de l'Homme et du Citoyen,
- à la Mairie Annexe Centre de Courcouronnes, 2 rue Paul Puech,

Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Transmise au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la chambre Départementale des notaires de l'Essonne, au TGI et au Greffe du même TGI et à tout organisme pouvant être intéressé par les présentes dispositions.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Stéphane BEAUDET

Maire d'Évry-Courcouronnes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 27 juin 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt sept juin, à 20 heures30,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Évry-Courcouronnes, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane BEAUDET, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs

Stéphane BEAUDET, Danielle VALERO, Jean CARON, Claude MAISONNAVE-COUTEROU, Pascal CHATAGNON, Diarra BADIANE, Henri CATALIFAUT, Agnès OMER, Ronan FLEURY, Cendrine CHAUMONT, Jacques LONGUET, Christiane SAGET, Christian PIGAGLIO, Najwa EL HAITE, Hervé PERARD, Joëlle CAVALIER, Eliane COUSTILLAS-HERCY, Patrick PALLUAU, Françoise GODDÉ, Diego DIAZ, Edith MAURIN, Michel BONNAFOUS, Anne-Marie BARTHES, Alain ASSILAMEHOU, Irène SNAIDERO, Mireille TETEGAN, Philippe ROGELET, Gérard GIANATI, Olivier DESALEUX, Fanta KEITA, Marie-Christine PERRIGNON, Fadila BEN DOULAT, Stéphane JOURNE, Francis CHOUAT, Carmèle BONNET, Guillaume NSIMBA MANONGO, Elise YAGMUR, Farouk ALOUANI, Benoit AYESTARAY, Fatoumata KOÏTA, Christiane GOSSET, Joseph NOUVELLON, Stéphane LE PERSONNIC, Alban BAKARY, Pierre PROT, Farida AMRANI, Jean-Claude LAURENT, Thi Bich Ha DO-PHUONG, Karim BEGGAR, Maurice BEN SOUSSAN, Hélène LOIRAT, Charles MARIETTE, Claudette CHADUTEAU

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs

Olivier POTOKAR donnant pouvoir à Diarra BADIANE, Corinne BOURGEOIS donnant pouvoir à Cendrine CHAUMONT, Freddy N'SONDE donnant pouvoir à Agnès OMER, Laurence HEQUET donnant pouvoir à Jean CARON, Abdelouahad MACHRI donnant pouvoir à Stéphane JOURNE, Florence BELLAMY donnant pouvoir à Michel BONNAFOUS, Jean-Claude GUYARDEAU donnant pouvoir à Eliane COUSTILLAS-HERCY, Michèle PARIS donnant pouvoir à Patrick PALLUAU, Martial LEMAIRE donnant pouvoir à Fanta KEITA, Pierre PROVENZANO donnant pouvoir à Irène SNAIDERO, François-Joseph ROUX donnant pouvoir à Hervé PERARD, Céline MAURIN donnant pouvoir à Olivier DESALEUX, Laurent PUYATIER donnant pouvoir à Philippe ROGELET, Marine HALLEUX donnant pouvoir à Gérard GIANATI, Nezha TOULI donnant pouvoir à Jacques LONGUET, Tania TI-A-HING donnant pouvoir à Ronan FLEURY, Guy-François TSIEHELA donnant pouvoir à Françoise GODDÉ, Tharmila SATKUNARAJAH-VASIKARAN donnant pouvoir à Christiane SAGET, Elodie FRANÇOIS donnant pouvoir à Pascal CHATAGNON, Berdjouhi VASSILIAN-KARADELIAN donnant pouvoir à Stéphane LE PERSONNIC, Julien SALHI donnant pouvoir à Maurice BEN SOUSSAN

Absent(e)s :

Lialdine DE SOUSA, Jacques SIMON, Loubna MECHRI

Secrétaire de séance : Madame Diarra BADIANE

Délibération n° CM20190627_170

p.1 / 4

La présente délibération est signée électroniquement. Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).

L'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur une commune permet à celle-ci de se porter acquéreur en priorité de biens immobiliers mis en vente, lorsque ces biens sont situés sur une ou plusieurs zones géographiques prédéterminées de son territoire.

La commune historique de Courcouronnes a instauré depuis 1993 un Droit de Préemption Urbain simple limité à certains quartiers du centre-ville (voir plan annexé).

Parallèlement, il existe également une zone de DPU renforcé sur l'allée de l'Orme à Martin (3 parcelles identifiées – voir plan joint) et un DPU à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité également situé Allée de l'Orme à Martin.

La Commune historique d'Evry a instauré un DPU renforcé sur toutes les zones U et AU (Urbaines et A Urbaniser) de son PLU en vigueur. Ces dispositions sont reconduites dans le projet arrêté du futur PLU.

Les deux communes ayant fusionné au 1er janvier 2019, il convient d'harmoniser les actions immobilières et la connaissance de l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

En effet, les tendances constatées sur la commune historique d'Evry qui ont justifié le choix de l'instauration d'un DPU renforcé seront les mêmes sur le territoire de la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes :

- dégradations de copropriétés, y compris sur des quartiers récents : dégradation du bâti, problèmes de gestion et d'impayés, entraînant un turn over important et l'arrivée de bailleurs indécents profitant de la déqualification des résidences ;
- acquisition de pavillons et divisions de parcelles ;
- acquisition et division de logements , y compris en copropriété, en vue de multi-locations ;
- turn over important de locaux commerciaux.

L'instauration d'un DPUR sur l'ensemble du territoire permettrait :

- un suivi précis des ventes de logements afin de tenter de connaître les tendances et l'évolution du marché privé de manière uniforme sur toute la commune nouvelle ;
- de pallier ou de limiter le décrochage des copropriétés vis à vis du marché immobilier local en intervenant en amont des ventes pour enrayer l'arrivée de bailleurs indécents ;
- d'agir plus en amont et de limiter la recrudescence des ventes en vue de division puis de multi-locations ;
- de protéger la structure de l'habitat et de lutter contre l'insalubrité dans les logements,
- de maintenir certaines activités dans les quartiers afin d'assurer une mixité fonctionnelle et de lutter contre leur enclavement ;
- de maintenir et/ou d'améliorer la diversité des activités commerciales et artisanales sur l'ensemble de la commune.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal d'instaurer un DPU renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune déléguée de Courcouronnes.

Le Maire délégué de la ville de Courcouronnes, sollicité sur cette question, émet un avis favorable à ces dispositions.

Les dispositions en vigueur sur le territoire de la commune historique d'Evry restent inchangées.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01 FEVRIER 2018**

*L'an deux mille dix huit,
le 01 février à 20h05,
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,
en séance publique,*

Étaient présents :

M. BEAUDET, Mmes BOURGEOIS, HEQUET, CAVALIER, M. PALLUAU, Mmes CHAUMONT, BARTHES, PARIS, MM. ASSILAMEHOU, PROVENZANO, Mme SNAIDERO, M. ROGELET, Mme DE SOUSA, MM. GIANATI, PUYATIER, DESALEUX, Mmes DO PHUONG, PERRIGNON, BEN DOULAT, M. JOURNE.

Étaient absents :

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. CATALIFAUT à Mme BOURGEOIS
M. MACHRI à Mme CAVALIER
M. LEMAIRE à M. PALLUAU
Mme TETEGAN à Mme BARTHES
Mme HALLEUX à M. ASSILAMEHOU
M. SALHI à Mme SNAIDERO

M. N'SONDE à Mme HEQUET
M. CARON à M. BEAUDET
M. ROUX à Mme CHAUMONT
Mme MAURIN à Mme PARIS
Mme KEITA à M. ROGELET
M. BEGGAR à Mme DE SOUSA

M. DESALEUX est nommé secrétaire de séance.

Date de convocation : 26/01/2018

Date d'affichage : 26/01/2018

Nombre de conseillers en exercice : 32

Votants : 32

M. BEAUDET propose l'inscription d'un point supplémentaire : Point n°1 bis : Tirage au sort du Jury d'Assises.
L'ajout de ce point est accepté à l'unanimité.
Une interruption de séance est prononcée à 20h08 pour les "Communications du Maire"; la séance est réouverte à 20h22.

Service : Affaires foncières – Planification urbaine et durable

DELIBERATION N° DL-2018/29

**Institution d'un Droit de Prémption Urbain sur les fonds artisanaux,
les fonds de commerce et les baux commerciaux**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 214-1 et R 214-1,

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58,

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation et de l'économie qui a étendu le droit de prémption à des cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville - 2, rue Paul Puech 91080 Courcouronnes - Téléphone : 01 69 36 66 66 - Télécopie : 01 64 97 88 48

Mail : stephane.beudet@courcouronnes.fr

Site : www.courcouronnes.fr - Facebook : page Courcouronnes officiel

Horaires d'ouverture de la mairie : du lundi au mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h - jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (19h le 1^{er} jeudi de chaque mois)
vendredi de 8h30 à 12h30 - le 1^{er} samedi de chaque mois de 9h à 12h

VU le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, et les baux commerciaux,

VU l'avis favorable en date du 18 décembre 2017 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,

VU le courrier en date du 22 novembre 2017 adressé à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne, et compte-tenu que cette chambre consulaire avait deux mois pour exprimer avis, devant son silence, l'avis est réputé favorable,

VU le plan annexé à la présente délibération délimitant le périmètre,

VU le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre, puis les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

ATTENDU que l'offre commerciale de proximité doit pouvoir être améliorée et diversifiée sur ce secteur,

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de maintenir une diversité des activités commerciales et artisanales dans cette zone,

CONSIDÉRANT en conséquence l'intérêt d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux au sein d'un périmètre de sauvegarde,

VU l'avis de la Commission de « Stratégie Financière – Urbanisme et Travaux » en date du 24 janvier 2018,

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux situés allée de l'Orme à Martin.

APPROUVE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité au plan ci-joint.

AUTORISE le Maire à exercer en tant que besoin ce droit de préemption au nom de la Commune.

AUTORISE le Maire à déléguer, si nécessaire, ce droit de préemption à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou au titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

DIT que conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

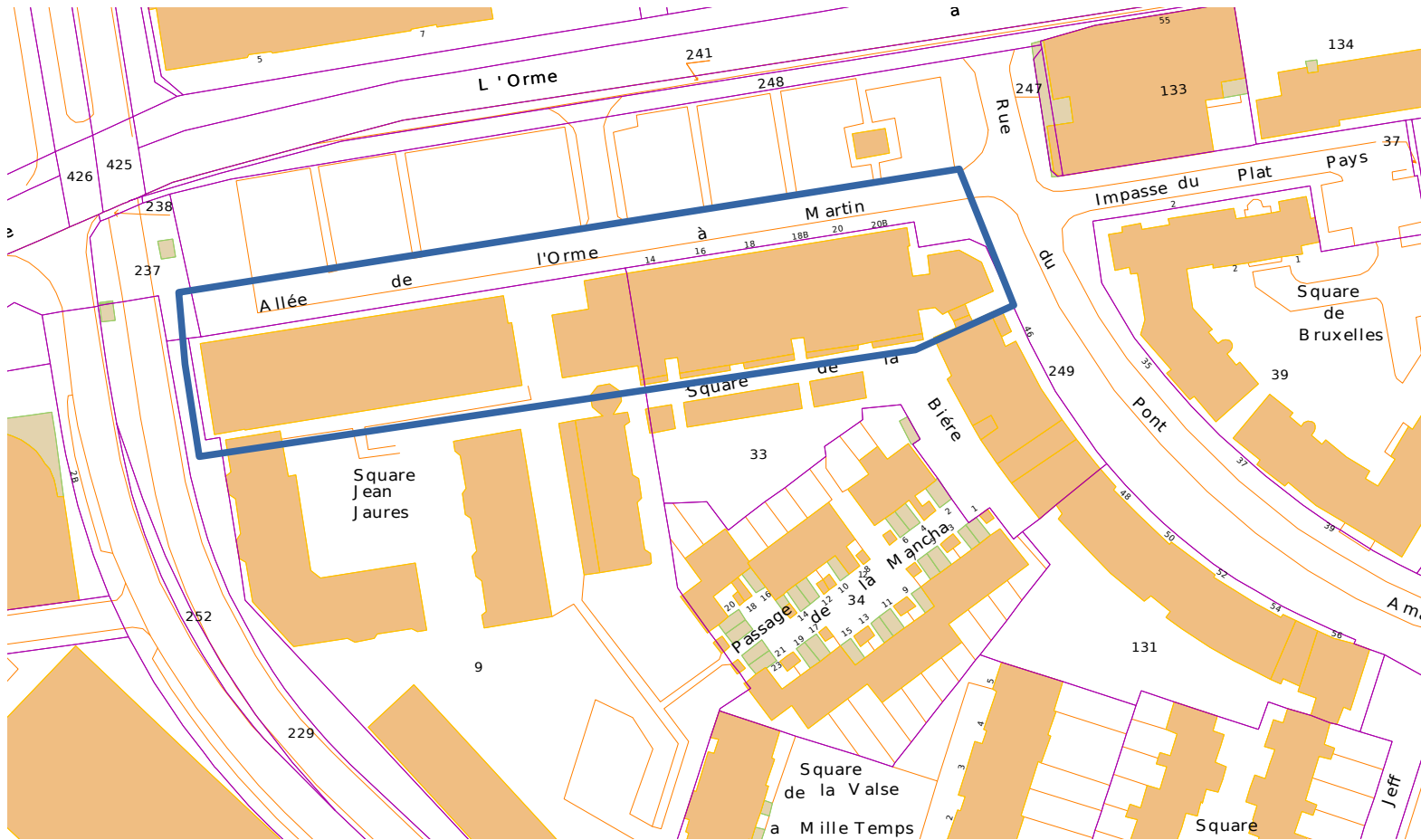
PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité de la Préfecture de l'Essonne.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

**COPIE CERTIFIEE CONFORME AU REGISTRE
Courcouronnes, le 01 février 2018**

Le Maire
Signature électronique
Stéphane BEAUDET

Plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité





EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 2 avril 2003

L'An deux mil trois, le deux avril, à 19 heures,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Evry, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Manuel VALLS, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs VALLS Manuel, MATHARAN Xavier (absent aux points n° 3 à 6 et 18 à 19), VALERO Danielle, HEILBRONN-BONVICINI Myriam, DIALLO Saliou, CHOUAT Francis, LUCIANI Thierry (absent aux points n° 3 à 4), HOELTGEN Didier, BENNACER Mohand (absent aux points n° 3 à 12), DIAZ Diégo, PERARD Hervé, BOUNADI Nicole, BELLAMY Florence, BENSOUSSAN Maurice, PASCOT Philippe (Pouvoir à F. Bellamy pour les points n° 20 à 22), ADJOUROUVI Pacôme Yawovi, CHAPPEY Yvette, CHADUTEAU Claudette (absente au point n° 6), OLIVIER Christian, DESHAYES Nicole, MAURIN Edith, LONDE Frédéric (absent aux points n° 9 à 11), MANCIER Sonia, BOUREKHA Sami, SELLIER Nathalie, M'BIMBI Patricia, FOUMENA NANGA Alexandra, BELLAAJ-FEKIH Mirfet (absente aux points n° 3 à 5,18), BREDEL Monique (absente aux points n° 1 à 30), HUMBERT Stéphane (absent aux points n° 1 à 30), KADI-OUARAZ Bechaïa (absente au point n° 6), DAVID Nassera (absente aux points n° 1 à 30), NOUVELLON Joseph (absent au point n° 13), BEAUDET Bernard, THOURET-RENON Chantal (absente aux points n° 1 à 30), AL RIFAI Wassel, VELLA Georges.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs LAURENT Jean-Claude (Pouvoir à C. Chaduteau), PASCOT Philippe (Pouvoir à F. Bellamy pour les points n° 20 à 22), DORIER-PAUPINAT Françoise (Pouvoir à N. Bounadi), MEUNIER Catherine (Pouvoir à A. Foumena Nanga), PLAUD Marie-Thérèse (Pouvoir à J. Nouvellon), DOMINGUEZ Francis (Pouvoir à W. Al Rifai).

Absent(e)s : MATHARAN Xavier (absent aux points n° 3 à 6 et 18 à 19), LUCIANI Thierry (absent aux points n° 3 à 4), BENNACER Mohand (absent aux points n° 3 à 12), PASCOT Philippe (Pouvoir à F. Bellamy pour les points n° 20 à 22), CHADUTEAU Claudette (absente au point n° 6), LONDE Frédéric (absent aux points n° 9 à 11), BELLAAJ-FEKIH Mirfet (absente aux points n° 3 à 5,18), BREDEL Monique (absente aux points n° 1 à 30), LANSARD Pierre-Dominique, HUMBERT Stéphane (absent aux points n° 1 à 30), KADI-OUARAZ Bechaïa (absente au point n° 6), DAVID Nassera (absente aux points n° 1 à 30), NOUVELLON Joseph (absent au point n° 13), THOURET-RENON Chantal (absente aux points n° 1 à 30),

Secrétaire de séance : Monsieur Frédéric LONDE

- DECIDE, conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, d'appliquer ce droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées audit article sur l'ensemble du secteur dont le plan est annexé à la présente,

- DECIDE, conformément à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, sur le secteur dont le plan est annexé à la présente, à la Communauté d'Agglomération d'Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses, dès qu'elle en aura accepté le principe.

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé objet de la présente délibération entrera en vigueur le jour où cette délibération sera exécutoire soit, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, après qu'elle aura été affichée en mairie d'Evry et que mention en aura été insérée dans les deux journaux suivants, diffusés dans le département de l'Essonne :

- Le Républicain
- Le Parisien

- DIT QUE :

conformément à l'article R 123-13-4°) du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Evry, en cours d'élaboration,

- DIT QUE :

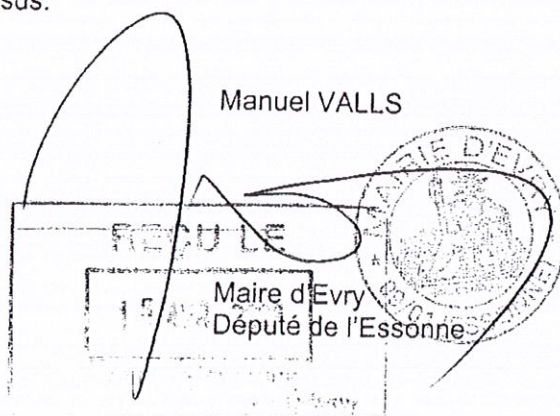
conformément à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération et du plan qui y est annexé, sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux de l'Essonne
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires de l'Essonne,
- au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Evry,
- au Greffe de ce même Tribunal.

- DIT QUE :

conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme, un registre, dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou délégation du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, sera ouvert en mairie d'Evry. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.



2003.04.02.18
Le 2 avril 2003

COMMUNE D'EVRY
INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
SUR LE QUARTIER DES PASSAGES

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 à L 211-7, L 213-1 à L 213-18, R 211-1 à R 211-8 et R 211-1 à R 213-26,

VU le projet de restructuration du Quartier des Passages, qui consiste notamment à requalifier les espaces publics dans un objectif de meilleure lisibilité des parcours, de sécurisation et de liaison avec les quartiers environnants, à revaloriser ses espaces commerciaux et d'activité, à restructurer les locaux des équipements d'enseignement et à participer à la remise aux normes des équipements communs,

VU la délibération du 23 septembre 2002 par laquelle la Communauté d'Agglomération d'Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage de cette opération,

VU la délibération du 23 octobre 2002 par laquelle la ville d'Evry a décidé de confier à la Communauté d'Agglomération (E.C.B.L) l'opération de réhabilitation des Passages et de participer à hauteur de 10 % du montant des études,

VU le rapport de Monsieur le Maire, ci-annexé,

VU l'avis de la commission municipale urbanisme, travaux, habitat, développement économique en date du 25 mars 2003,

CONSIDERANT que la réalisation du projet de restructuration du quartier des Passages nécessite de procéder à des acquisitions ou échanges de certains lots de volume ou lots de copropriété compris dans l'ensemble immobilier cadastré AN n° 24,

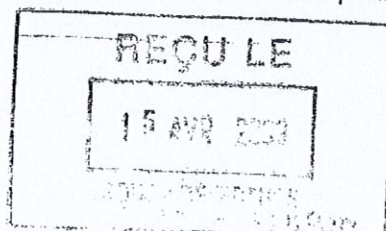
CONSIDERANT la nature de l'ensemble immobilier du quartier des Passages constitué en copropriétés,

CONSIDERANT qu'il convient d'instaurer sur ce quartier un droit de préemption urbain renforcé, en application de l'article L 211.4 du code de l'urbanisme, instrument juridique indispensable pour concrétiser le projet de restructuration du quartier des Passages,

CONSIDERANT que la communauté d'agglomération d'Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses est maître d'ouvrage de l'opération de restructuration du quartier des Passages,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE, conformément aux dispositions de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, d'instituer un droit de préemption urbain dans le secteur dit « des Passages », cadastré section AN n° 24 et dont le périmètre est figuré sur le plan annexé à la présente,



- DECIDE, conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, d'appliquer ce droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées audit article sur l'ensemble du secteur dont le plan est annexé à la présente,

- DECIDE, conformément à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, sur le secteur dont le plan est annexé à la présente, à la Communauté d'Agglomération d'Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses, dès qu'elle en aura accepté le principe.

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé objet de la présente délibération entrera en vigueur le jour où cette délibération sera exécutoire soit, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, après qu'elle aura été affichée en mairie d'Evry et que mention en aura été insérée dans les deux journaux suivants, diffusés dans le département de l'Essonne :

- Le Républicain
- Le Parisien

- DIT QUE :

conformément à l'article R 123-13-4°) du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Evry, en cours d'élaboration,

- DIT QUE :

conformément à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération et du plan qui y est annexé, sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux de l'Essonne
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires de l'Essonne,
- au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Evry,
- au Greffe de ce même Tribunal.

- DIT QUE :

conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme, un registre, dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou délégation du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, sera ouvert en mairie d'Evry. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

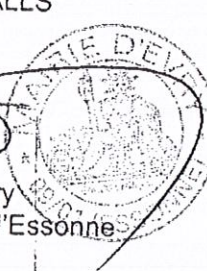
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Manuel VALLS

REÇU LE

15/02/2012

Maire d'Evry
Député de l'Essonne



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 29 mars 2018

L'an deux mille dix huit, le vingt neuf mars , à 19 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Evry, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis CHOUAT, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs

Francis CHOUAT, Danielle VALERO, Farouk ALOUANI, Ronan FLEURY, Diarra BADIANE, Jacques LONGUET, Pascal CHATAGNON, Jean-Claude GUYARDEAU, Florence BELLAMY, Christian PIGAGLIO, Najwa EL HAITE, Eliane COUSTILLAS-HERCY, Françoise GODDÉ, Edith MAURIN, Diego DIAZ, Michel BONNAFOUS, Nezha TOUILI, Carmèle BONNET, Guillaume NSIMBA MANONGO, Guy-Francis TSIEHELA, Elise YAGMUR, Elodie FRANÇOIS, Christiane GOSSET, Joseph NOUVELLON, Stéphane LE PERSONNIC, Alban BAKARY, Pierre PROT, Jacques SIMON, Farida AMRANI, Jean-Claude LAURENT, Hélène LOIRAT

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs

Olivier POTOKAR donnant pouvoir à Najwa EL HAITE, Agnès OMER donnant pouvoir à Danielle VALERO, Claude MAISONNAVE-COUTEROU donnant pouvoir à Ronan FLEURY, Christiane SAGET donnant pouvoir à Pascal CHATAGNON, Hervé PERARD donnant pouvoir à Edith MAURIN, Jacques SERNA-CHARPENTIER donnant pouvoir à Guillaume NSIMBA MANONGO, Tania TI-A-HING donnant pouvoir à Nezha TOUILI, Manuel VALLS donnant pouvoir à Francis CHOUAT, Pacôme ADJOUROUVI donnant pouvoir à Françoise GODDÉ, Fatoumata KOÏTA donnant pouvoir à Jacques LONGUET, Tharmila SATKUNARAJAH-VASIKARAN donnant pouvoir à Michel BONNAFOUS, Berdjouhi VASSILIAN-KARADELIAN donnant pouvoir à Stéphane LE PERSONNIC

Absent(e)s :

Benoit AYESTARAY, Loubna MECHRI

Secrétaire de séance : Madame Carmèle BONNET

Délibération
CM20180329_20
Le 29 mars 2018

**EXTENSION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
RENFORCÉ (DPU) À L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 15,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1, L.211-4, L.214-1, R.211-2 et R.211-3,

VU les délibérations n° 2003.04.02.18 du 2 avril 2003, n°2003.11.12.02 du 12 novembre 2003 et n°2007.02.14.02 du 14 février 2007 relatives à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs du territoire de la Ville d'Evry,

VU la délibération n°2009.04.02.02 du Conseil Municipal en date du 2 avril 2009 approuvant le plan local d'urbanisme,

VU la délibération n°2009.04.02.03 du Conseil Municipal en date du 2 avril 2009 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme,

VU la délibération n°2009.04.02.04 du Conseil Municipal en date du 2 avril 2009 instituant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, et les baux commerciaux, compris dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU le rapport de Monsieur le Maire ci-annexé,

VU l'avis de la commission municipale affaires générales, finances, personnel en date du 19 mars 2018,

VU l'avis de la commission municipale aménagement, travaux, urbanisme en date du 21 mars 2018,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de renforcer ses moyens d'intervention foncière par la mise en place d'un droit de préemption urbain « renforcé » permettant notamment la préemption des logements et/ou locaux professionnels compris dans des copropriétés de plus de 10 ans, et dans les immeubles de moins de 4 ans,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de connaître précisément les tendances de son marché immobilier et disposer d'un suivi précis des ventes de logements,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de se doter des moyens de lutte contre la dégradation des copropriétés tant au niveau financier que de l'insalubrité afin de tenter de limiter ou de pallier le décrochage des copropriétés vis-à-vis du marché immobilier évryen,

CONSIDERANT la volonté de la Ville d'agir plus en amont et de limiter la recrudescence des ventes en vue de divisions puis de multi-location,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de protéger la structure de l'habitat et de lutter contre l'insalubrité dans les logements, notamment les pavillons,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de maintenir certaines activités dans les quartiers afin d'assurer une mixité fonctionnelle et de lutter contre leur enclavement,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- INSTAURE un droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité des parcelles comprises dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme, tel qu'annexé dans le Plan ci-joint,

- RAPPELLE que l'exercice de ce droit de préemption a été délégué à Monsieur le Maire conformément à la délibération n° CM20120603_03 susvisée, prise en application de l'article L.2122-22 15 du CGCT,

- RAPPELLE que Monsieur le Maire a été autorisé à subdéléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'Etat, à une collectivité territoriale, à un établissement public y ayant vocation, ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, dans les conditions définies dans la délibération n° CM20120603_03 susvisée,

- PRECISE que conformément aux articles R 211-2 et R 211-3 fixant les mesures d'information destinées aux tiers et aux professionnels de l'immobilier :

* La délibération sera affichée en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

* La délibération sera transmise au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux bureaux constitués près le Tribunal de Grande Instance et au greffe du même Tribunal de Grande Instance.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Francis CHOUAT

Maire d'Evry
Président de la Communauté
D'Agglomération Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE POUR L'INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX

VU le code général du code des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants,

VU l'avis de la chambre de commerce et d'industrie en date du 6 mars 2009,

VU l'avis de la chambre et des métiers en date du 6 mars 2009,

VU le rapport de Monsieur le Maire, ci-annexé,

VU la commission municipale aménagement, urbanisme, travaux en date du 25 mars 2009,

CONSIDERANT la nécessité de favoriser et maintenir une offre commerciale et artisanale diversifiée de proximité à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population,

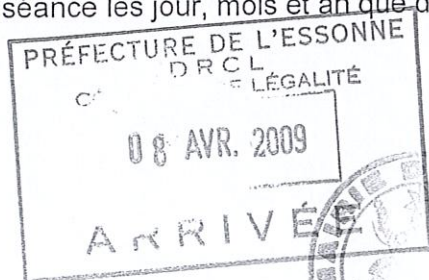
LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité, soit 40 voix pour de la Majorité Municipale et des listes « 100 % à gauche » et « Vivons Evry », 1 abstention de Madame PLAUD de la liste « Osez le Changement » et 1 voix contre de Monsieur DOMINGUEZ de la liste « Osez le Changement »,

- DECIDE d'établir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le centre urbain et les centres commerciaux de proximité (carte du périmètre et plans cadastraux annexés) pour l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

- DECIDE, en application de l'article L 2122-22 alinéa 21 du code général des collectivités territoriales de donner délégation au Maire pour toute la durée du mandat pour exercer au nom de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et ce pour toutes les cessions de fonds ou baux survenant dans l'ensemble du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, quel qu'en soit le montant.

- AUTORISE le Maire ou un Maire adjoint ayant délégation dans le domaine concerné, à signer tous les documents afférents à ce projet et à mettre en œuvre les actions approuvées.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.



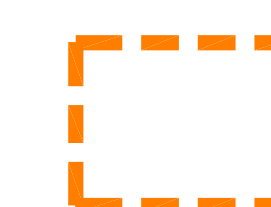
Manuel VALLS

Maire d'EVRY
Député de l'Essonne

LEGENDE :



Droit de préemption urbain renforcé institué par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018.



Droit de préemption sur les fonds de commerces et les fonds artisanaux institués par délibération du Conseil Municipal en date du 02 avril 2009.



VILLE D'EVRY

2018



Direction Générale des
Services Techniques
Plan des Droits de Préemption
VILLE D'EVRY
RUE DE LA VILLE
91100 EVRY-CORREY
Tél. : 01 60 91 03 99
Fax : 01 60 91 03 97

DGA au Développement urbain

Plan
01

Plan Opérationnel
Droits de Préemption
Carte de Préemption

VILLE D'EVRY
CARTOGRAPHIE DROITS DE PREEMPTION

PLAN GENERAL DE LA VILLE - APPROUVE CM 29032018

1 Modification Date

2 Modification Date

3 Modification Date

4 Modification Date

Date : 15 Mars 2018

Echelle : 1/500ème