

approuvé par le conseil
du 22/01/08 au 22/02/08

Commune de Villefontaine
Chef lieu du canton de l'Isle d'Abeau
Département de l'Isère

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D 2007 - 93

18 JAN 2008

L'An deux mille sept le 17 décembre

Le Conseil Municipal dûment convoqué, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur FEYSSAGUET, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 32

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 19

Nombre de Conseillers Municipaux excusés : 13

PRESENTS : Mmes et Mrs R. FEYSSAGUET, B. LAPORTE, A. GONET, P. NICOLE-WILLIAMS, B. PALKUS, D. THURET, A. LOUKILI, G. GENTHON, G. TURPIN, A. VERNICE, E. MEJEAN, M. SAPET, J. POST, G. MARTIN, R. ROULET, A. MONTEIL, H. CHATAIN, N. THURET, H. BEY.

ABSENTS REPRESENTES :

M. GALICE pouvoir à A. MONTEIL

M. NICOLE-WILLIAMS pouvoir à P. NICOLE-WILLIAMS

ABSENTS :

M. HERNANDO, A. LACHAUD, N. GRAVILLON, J.N SALMON, F. LIENARD,
M. MEFFRE, J. MANDON, J.F BEAL, M. DRIOL, G. CELLIER, H. GIRARD

OBJET : REDEFINITION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DANS LE PLU

=====

VU les articles L 210-1, L 211-1, L 213-2-1 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption,

VU l'article L 300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions ou opérations d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 1987 établissant le droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain existant est déterminé par référence au règlement et au zonage du Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme, dès qu'il sera exécutoire, sera substitué au Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme porte un règlement et un zonage différent du POS et que, en conséquence, il est nécessaire de redéfinir le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **INSTAURE** le droit de préemption urbain sur les zones Ua du Plan Local d'Urbanisme non couvertes par une zone d'aménagement différée (ZAD), dans la zone Ub située impasse du Pont, dans les périmètres déterminés par le plan annexé à la présente délibération,

Le droit de préemption urbain est institué pour exercer, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- o mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- o organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- o favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- o réaliser des équipements collectifs,
- o lutter contre l'insalubrité,
- o permettre le "renouvellement urbain",
- o sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement.

- **CONFIRME** la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2003 élargissant le droit de préemption urbain et instituant le périmètre du droit de préemption renforcé,
- **CONFIRME** la délibération du Conseil Municipal du 9 juillet 2007 instituant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerces et les baux commerciaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

En application de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

En application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, elle sera adressée, avec les plans délimitant le champ d'application du D.P.U. à :

- Monsieur le Directeur des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil supérieur du Notariat,
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des Notaires,
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats,
- Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Vienne.

Sous réserve de l'exécution de ces formalités de publicité, la présente délibération ne prendra effet que lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire. Dans l'attente, le DPU existant demeure applicable.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE
L'An deux mille sept le 17 décembre
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Raymond FEYSSAGUET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SOUS-PREFECTURE
DE LA TOUR DU PIN (ISERE)

D 2007 - 49

17 JUIL. 2007

ARRIVÉE

L'An deux mille sept le 9 juillet,

Le Conseil Municipal dûment convoqué, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur FEYSSAGUET, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 32

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 23

Nombre de Conseillers Municipaux absents représentés : 3

Nombre de Conseillers Municipaux absents : 6

PRESENTS : Mmes et M. R. FEYSSAGUET, B. LAPORTE, A. GONET, P. NICOLE-WILLIAMS, B. PALKUS, D. THURET, A. LOUKILI, G. GENTHON, G. TURPIN, A. VERNICE, M. GALICE, E. MEJEAN, M. SAPET, A. MONTEIL, N. THURET, H. BEY, J.N. SALMON, F. LIENARD, M. MEFFRE, J. MANDON, J.F. BEAL, M. DRIOL, G. CELLIER

ABSENTS REPRESENTES :

G. MARTIN pouvoir à B. LAPORTE

H. CHATAIN pouvoir à A. LOUKILI

M. NICOLE-WILLIAMS à P. NICOLE-WILLIAMS

ABSENTS : M. HERNANDO, A. LACHAUD, J. POST, R. ROULET, N. GRAVILLON, H. GIRARD

OBJET : Délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerces et les baux commerciaux

=====

- Vu le Code Général des collectivités territoriales
- Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques
- Vu la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989, relative au développement des entreprises commerciales et artisanales
- Vu le décret n° 96-1157 du 26 décembre 1996, classant trois quartiers de Villefontaine en zone de redynamisation urbaine
- Vu la délibération D2003-12 du 10 février 2003, portant élargissement du droit de préemption urbain et institution d'un droit de préemption renforcé
- Vu l'article 58 de la loi du 2 août 2005, relative au droit de préemption spécifique aux fonds de commerce et aux baux commerciaux, modifiant le code de l'urbanisme par les articles 214-1 et suivants
- Vu la décision d'attribution d'une subvention du Fisac, n° 06-0392 du 19 juillet 2006, pour la première tranche d'une opération de rénovation urbaine à Villefontaine
- Vu la liste des quartiers prioritaires et des quartiers supplémentaires arrêtée par le Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine en date du 12 juillet 2006, et par notification préfectorale du 2 février 2007
- Vu les dossiers de saisine de l'E.P.A.R.E.C.A. (Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux)
 - N° 2003-176 pour le quartier des Roches
 - N° 2006-227 pour le quartier de Saint Bonnet
 - N° 2006-228 pour le quartier des Fougères
- Vu la géographie prioritaire des futurs contrats urbains de cohésion sociale,

Considérant que la ville de Villefontaine, s'est engagée dans une politique volontariste de restructuration des centres de quartiers, et leur redynamisation commerciale, et qu'il convient de soutenir cette action

Considérant que les études de programmations commerciales ont montré la nécessité de renforcer l'attractivité et la diversité de l'offre commerciale et de services de proximité

Entendu Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité,

- Modifie, dans la délibération D2003-12 du 10 février 2003, portant élargissement du droit de préemption urbain et institution d'un droit de préemption renforcé, l'alinéa 3, concernant la ZAC de Perredières – centre commercial du Mas de la Raz : les mots « Parcelle BC n° 30 » remplaçant les mots « Parcelle BC n° 3 »
- Fixe le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, tel que défini dans l'annexe ci-jointe
- Institue à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerces et les baux commerciaux
- Autorise Monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE
L'An deux mille sept le 9 juillet,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Raymond FEYSSAGUE



**Annexe établissant le
Périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité**

A) Le périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité inclus dans la Zone de redynamisation Urbaine - telle que définie par le décret 96-1157 du 26 décembre 1996-, dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain renforcé, soit :

- Quartier des Roches :

Station Avia : 62, avenue de la Verpillière section AD n° 157

Les Ravinelles

49, av de la Verpillière

Gymnase Alain Colas section AD n° 21-22-159 et parking

Centre commercial section AD n° 20

Impasse Paul Bert

Impasse des 4 vents

B) Secteur inclus dans la Zone de redynamisation Urbaine - telle que définie par le décret 96-1157 du 26 décembre 1996-, dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain renforcé, dans le périmètre de l'opération de redynamisation du centre commercial faisant l'objet du dossier FISAC 1ere tranche, et dans le périmètre de niveau 2 des futurs contrats urbains de cohésion sociale, soit :

- Quartier de Servenoble :

Centre commercial de Servenoble, parcelle cadastrée section AO N°5

B) Périmètre pour partie inclus dans la Zone de redynamisation Urbaine- telle que définie par le décret 96-1157 du 26 décembre 1996-, dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain renforcé, et dans le périmètre retenu par l'ANRU, dans le périmètre de l'opération de restructuration du centre commercial défini par l'Epareca, et dans le périmètre de niveau 1 des futurs contrats urbains de cohésion sociale, soit :

- Quartier de St Bonnet, Centre Ville :

Impasse de la Frênaie

Place Jean Jaurès

Allée Bérégovoy

Rue Serge Mauroit

Passage Jean Jacques Rousseau

Centre commercial de Saint Bonnet

Impasse Ambroise Croizat

Les portiques - parcelle cadastrée BR N°66

Rue Emile Zola

Carré Léon Blum

Allée Henri Michaux

Rue Voltaire

C) Secteurs inclus pour partie dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain renforcé soit :

- Quartier des Fougères : Centre commercial - parcelles cadastrées section BZ N° 35 et 19

- Quartier du Mas de la Raz : Centre commercial parcellé cadastrée section BC N° 30

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire,

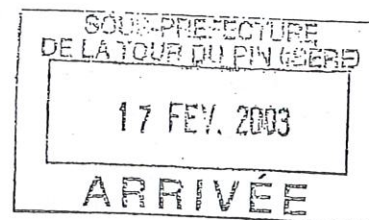
D 2003 - 12

L'An deux mille trois le 10 février,
Le Conseil Municipal dûment convoqué, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur FEYSSAGUET, Maire.
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33
Nombre de Conseillers Municipaux présents : 25
Nombre de Conseillers Municipaux excusés : 8

PRESENTS : Mmes et M. R. FEYSSAGUET, B. LAPORTE, A. GONET, , B. PALKUS, D. THURET, M. GALICE, A. LOUKILI, G. GENTHON, M. HERNANDO, A. VERNICE, E. MEJEAN, M. SAPET, G. TURPIN, R. BEY, G. MARTIN, R. ROULET, A. MONTEIL, J.N. SALMON, F. LIENARD, M. MEFFRE, J. MANDON, J.F. BEAL, M. DRIOL, G. CELLIER? H. GIRARD.

EXCUSES :

P. NICOLE-WILLIAMS pouvoir à R. FEYSSAGUET
N. NIEDBALA pouvoir à B. PALKUS
A. PESCIA pouvoir à B. LAPORTE
A. LACHAUD pouvoir à M. SAPET
A. FELIX pouvoir à A. VERNICE
J. POST pouvoir à A. GONET
M. PESCIA pouvoir à A. LOUKILI
B. CHUZEVILLE pouvoir à D. THURET



OBJET : Elargissement du droit de préemption urbain et institution d'un droit de préemption renforcé.

VU les articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-7 du Code de l'urbanisme traitant du droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 1987 instituant le droit de préemption sur les zones Ua du plan d'occupation des sols,

VU la délibération du Conseil municipal du 30 mars 2001 donnant délégation au Maire pour exercer le droit de préemption,

VU l'article L.311-7 du Code de l'urbanisme qui précise que, dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), les plans d'aménagements de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 décembre 2000 (dite loi SRU) sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme,

VU l'article R.123-5 du Code de l'urbanisme disant que les zones urbaines, dites « zones U » du plan local d'urbanisme peuvent comprendre les secteurs déjà urbanisés,

VU les délibérations du Conseil municipal du 7 juin 1990 prescrivant la révision du POS et du 9 juillet 1999 confirmant cette révision,

CONSIDERANT que, au terme de la révision du POS et de sa transformation en plan local d'urbanisme, les parties de ZAC construites ont vocation à être classées en zone U du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que, en application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme présentent leur projet d'aménagement et de développement durable qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain,

CONSIDERANT que la Commune peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie de son territoire couvert par un plan d'aménagement de zone,

Aujourd'hui, il apparaît intéressant de doter la collectivité publique de moyens d'analyse, d'intervention et de maîtrise foncière qui s'appliqueront en vue de sauvegarder la diversité commerciale et de faciliter le renouvellement urbain dans certaines parties des zones d'aménagement concerté. L'exercice du droit de préemption permettra de pouvoir réaliser l'ensemble des actions ou opérations définies à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, et notamment :

- la mise en œuvre d'un projet urbain
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- la réalisation des équipements collectifs
- la lutte contre l'insalubrité
- la constitution de réserves foncières destinées à permettre la réalisation de ces opérations
- et permettre le renouvellement urbain

En outre, l'article L.211-4 prévoit la possibilité d'instituer l'exercice d'un droit de préemption dit « renforcé » sur les locaux compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, immeuble qui y échappe normalement.

Par la mise en place du droit de préemption renforcé, la Commune pourra acquérir des locaux qui permettront de légitimer et de donner du poids à ses interventions tant auprès des syndicats qu'au sein des assemblées générales ainsi que d'assurer la diversité commerciale.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** :

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur les territoires comportant des implantations commerciales, soit :
 1. dans la ZAC du Centre de St-Bonnet, les parcelles cadastrées AT n° 1, 9, 31 et 52 ainsi que BR n° 66
 2. dans la ZAC de St-Bonnet le Haut, les parcelles cadastrées AO n° 5 (Centre commercial de Servenoble) et AD n° 20, 21 et 152 (Galerie marchande des Roches)
 3. dans la ZAC de Perredière, la parcelle BC n° 30 (Mas-de-la-Raz)
 4. dans la ZAC des Fougères, la parcelle BZ n° 35
- **APPLIQUE** sur ces territoires un droit de préemption renforcé au titre de l'article L. 211-4-a du Code de l'urbanisme, pour les locaux compris dans des bâtiments soumis au régime de la copropriété, en vue de constituer des réserves foncières destinées à permettre l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques, et assurer la diversité commerciale des quartiers et le renouvellement urbain.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier
- **ELARGIT** la délégation donnée au Maire d'exercer le droit de préemption à l'exercice du droit de préemption urbain renforcé.

En application de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

En application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, elle sera adressée avec les plans délimitant le champ d'application du DPU à :

- M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- M. le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- M. le Bâtonnier de l'ordre des avocats
- M. le Greffier du Tribunal de Grande Instance.

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE

Les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

R. FEYSSAGUET



CONSIDERANT que la Commune peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie de son territoire couvert par un plan d'aménagement de zone,

Aujourd'hui, il apparaît intéressant de doter la collectivité publique de moyens d'analyse, d'intervention et de maîtrise foncière qui s'appliqueront en vue de sauvegarder la diversité commerciale et de faciliter le renouvellement urbain dans certaines parties des zones d'aménagement concerté. L'exercice du droit de préemption permettra de pouvoir réaliser l'ensemble des actions ou opérations définies à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, et notamment :

- la mise en œuvre d'un projet urbain
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- la réalisation des équipements collectifs
- la lutte contre l'insalubrité
- la constitution de réserves foncières destinées à permettre la réalisation de ces opérations
- et permettre le renouvellement urbain

En outre, l'article L.211-4 prévoit la possibilité d'instituer l'exercice d'un droit de préemption dit « renforcé » sur les locaux compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, immeuble qui y échappe normalement.

Par la mise en place du droit de préemption renforcé, la Commune pourra acquérir des locaux qui permettront de légitimer et de donner du poids à ses interventions tant auprès des syndicats qu'au sein des assemblées générales ainsi que d'assurer la diversité commerciale.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** :

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur les territoires comportant des implantations commerciales, soit :
 1. dans la ZAC du Centre de St-Bonnet, les parcelles cadastrées AT n° 1, 9, 31 et 52 ainsi que BR n° 66
 2. dans la ZAC de St-Bonnet le Haut, les parcelles cadastrées AO n° 5 (Centre commercial de Servenoble) et AD n° 20, 21 et 152 (Galerie marchande des Roches)
 3. dans la ZAC de Perredière, la parcelle BC n° 30 (Mas-de-la-Raz)
 4. dans la ZAC des Fougères, la parcelle BZ n° 35
- **APPLIQUE** sur ces territoires un droit de préemption renforcé au titre de l'article L. 211-4-a du Code de l'urbanisme, pour les locaux compris dans des bâtiments soumis au régime de la copropriété, en vue de constituer des réserves foncières destinées à permettre l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques, et assurer la diversité commerciale des quartiers et le renouvellement urbain.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier
- **ELARGIT** la délégation donnée au Maire d'exercer le droit de préemption à l'exercice du droit de préemption urbain renforcé.

En application de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

En application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, elle sera adressée avec les plans délimitant le champ d'application du DPU à :

- M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- M. le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- M. le Bâtonnier de l'ordre des avocats
- M. le Greffier du Tribunal de Grande Instance.

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE

Les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

R. FEYSSAGUET

