

**RAPPORT N° 04/6-18**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**  
**EN CONFORMITE AVEC L'APPROBATION DU PLU**

Par Délibérations du Conseil Municipal en dates des 25 juin 1986 et 18 mars 1987 la Ville a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones urbanisables figurant au Plan d' Occupation des Sols.

Compte tenu de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme il convient d'adapter le champ d'application du Droit de Préemption Urbain à ce nouveau document d'urbanisme.

Ainsi il s'avère nécessaire d'appliquer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (Zones U) et des zones à urbaniser (Zones AU) délimitées par le PLU ; étant précisé que, afin de continuer à encadrer l'évolution des prix sur certains secteurs, la Ville conserve son droit de préemption au titre des Zones d'Aménagement Différées instituées sur son territoire.

Conformément aux dispositions du Décret du 27 janvier 2000 les biens compris dans les zones naturelles (Zones N) et agricoles (Zones A) restent soumis au Droit de Préemption de la SAFER à l'exception du site de la Grande Chaloupe où le Conseil Général a approuvé par décision de Commission Permanente en date du 21 février 2001 une zone de préemption au titre des « Espaces Naturels Sensibles » conformément au plan joint à la présente.

Depuis la loi SRU et conformément à l'article L 213-2-1 du Code de l'Urbanisme, il convient de noter que le titulaire du Droit de Préemption Urbain a la possibilité d'acquérir la fraction d'une unité foncière située à cheval sur deux périmètres de préemption.

Afin de conserver l'efficacité de cet outil en matière d'aménagement il s'avère, en outre, indispensable de maintenir le caractère renforcé du Droit de Préemption Urbain et de l'appliquer également aux biens visés à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme qui concerne notamment les immeubles construits depuis moins de dix ans.

Dans le cadre de l'institution de différentes ZAC sur son territoire, la Ville a, par ailleurs, délégué l'exercice du Droit de Préemption Urbain à différents concessionnaires. Ces opérations étant aujourd'hui en voie d'achèvement, et afin de clarifier les modalités d'exercice du droit de préemption, il apparaît opportun pour la Ville de mettre un terme à ces délégations et redevenir le titulaire de ce droit à l'intérieur des périmètres concernés (*confer liste en annexe*). La fin de ces délégations sera actée par avenants aux traités de concession.

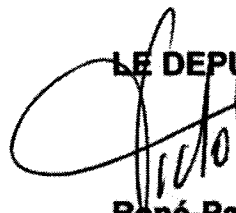

L'opération PRU étant toujours en cours il apparaît opportun de conserver la délégation du droit de préemption au bénéfice de la SODIAC.

## RAPPORT N° 04/6-18

Je vous demande :

- d'approuver l'institution du Droit de Prémption Urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (Zones U) et des zones à urbaniser (Zones AU) délimitées par le PLU.
- et de redonner à la Ville la compétence relative à l'exercice du Droit de Prémption Urbain dans les périmètres où ce droit avait été délégué (Confer liste en annexe) à l'exception du périmètre du PRU où la SODIAC conserve le droit de prémption urbain qui lui a été délégué.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

  
LE DEPUTE-MAYOR  
  
René-Paul VICTORIA

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**DELIBERATION N° 04/6-18  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 17 décembre 2004**

**OBJET**

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)  
EN CONFORMITE AVEC L'APPROBATION DU PLU**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/6-18 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE  
(1 voix contre)**

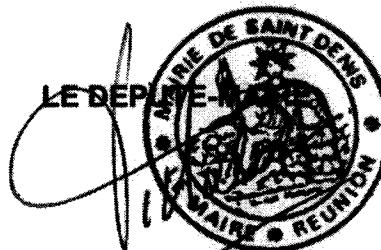
**ARTICLE 1**

Approuve l'institution du Droit de Préemption Urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (Zones U) et des zones à urbaniser (Zones AU) délimitées par le PLU.

**ARTICLE 2**

Redonne à la Ville la compétence relative à l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans les périmètres où ce droit avait été délégué (Confer liste en annexe) à l'exception du périmètre du PRU où la SODIAC conserve le droit de préemption urbain qui lui a été délégué.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **23 DEC. 2004**



**René-Paul VICTORIA**

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
EN CONFORMITE AVEC L'APPROBATION DU PLU**

Les ZAC instituées sur le territoire de la Ville de Saint-Denis où il convient de revenir sur les délégations du Droit de Préemption Urbain sont les suivantes :

- 1) ZAC Montagne 8<sup>ème</sup>,
- 2) ZAC Trinité,
- 3) CPA de la RHI Saint-Bernard,
- 4) ZAC Bas de la Rivière,
- 5) Concession d'Aménagement du Centre de Sainte-Clotilde,
- 6) ZAC de Bellepierre,
- 7) ZAC I Moufia,
- 8) ZAC II Moufia,
- 9) ZAC II Patates à Durand,
- 10) ZAC II de Sainte Clotilde,
- 11) ZAC Providence,
- 12) ZAC de Bois Rouge.

