

OBJET Modification du champ d'application de la délégation au Maire du Droit de Prémption urbain, du DPU renforcé et du Droit de Priorité de la Commune

Dans le cadre du partenariat conclu depuis 2009 avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et afin de permettre à la Ville de conforter sa politique foncière, la Commune a décidé de déléguer à l'EPFR l'exercice de ses Droits de Prémption et de son Droit de Priorité ouverts par le Code de l'Urbanisme, sur une partie de son territoire, et ce en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

La partie du territoire sur laquelle la Commune souhaite déléguer l'exercice de ses Droits de Prémption à l'EPFR est situé sur les quartiers du PRUNEL (Projet de Rénovation Urbaine Nord Est Littoral) pour une superficie totale d'environ 66,15 ha.

Ce périmètre est défini dans le document cartographique ci-annexé.

Selon les termes de l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme et conformément à ses statuts, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les Droits de Prémption et le Droit de Priorité définis par le présent Code dans les cas et conditions qu'il prévoit (articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-3, L. 240-1 et suivants).

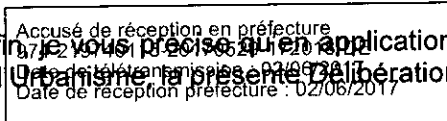
Aussi, afin que l'Etablissement Public Foncier de la Réunion exerce le Droit de Prémption urbain, le DPU renforcé et le Droit de Priorité de la Commune par délégation sur le périmètre de PRUNEL, il convient de modifier au préalable le champ territorial de la délégation au Maire desdits Droits de Prémption (simple et renforcé) et du Droit de Priorité de la Commune.

En complément, je vous rappelle aussi qu'à ce jour la Commune n'a pas décidé d'instituer, en application de l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m². Ces activités économiques n'étant pas en péril sur le territoire de la Commune, il n'y a pas lieu aujourd'hui d'instituer ce Droit de Prémption spécifique.

En conséquence, je vous propose aujourd'hui :

D'abroger partiellement la Délibération n° 14/2-01 (15°) du 12 avril 2014 pour ce qui concerne l'exercice par le Maire par délégation du Conseil municipal du Droit de Prémption urbain, du DPU renforcé et du Droit de Priorité de la Commune s'agissant du périmètre de PRU-NEL tel que défini au document cartographique annexé aux présentes;

Enfin, je vous précise que l'application des mesures de publicité rendues obligatoires par le Code de l'Urbanisme la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un



mois, que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département et que copie en sera transmise :

- au Préfet du Département de la Réunion,
- au Directeur départemental des Finances publiques,
- au Conseil supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des Notaires,
- aux barreaux constitués près les Tribunaux de grande Instance dans le ressort desquels est institué le Droit de Prémption urbain et au greffe des mêmes Tribunaux.

La présente Délibération prendra effet à dater du jour d'affichage en Mairie.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172018-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

OBJET **Modification du champ d'application de la délégation au Maire du Droit de Prémption urbain, du DPU renforcé et du Droit de Priorité de la Commune**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et suivants, L. 240-1 et suivants et L. 324-1 et suivants;

Vu la Délibération n° 13/5-09 du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2013 approuvant le Plan local d'Urbanisme de la Commune ;

Vu la Délibération n° 17/1-23 du Conseil Municipal du 25 février 2017 modifiant le champ d'application territorial du Droit de Prémption urbain et du DPU renforcé sur une partie du territoire de la Ville de Saint Denis ;

Vu la Délibération n° 14/2-01 (15°) du Conseil municipal en date du 12 avril 2014 accordant au Maire la délégation de l'exercice du Droit de Prémption urbain, du DPU renforcé et du Droit de Priorité de la Commune ;

Vu le RAPPORT N°17/2-018 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

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

ARTICLE 1

Décide d'abroger partiellement la Délibération n° 14/2-01 (15°) du 12 avril 2014 pour ce qui concerne l'exercice par le Maire par délégation du Conseil municipal du Droit de Prémption urbain, du DPU renforcé et du Droit de Priorité de la Commune s'agissant du périmètre de PRU-NEL tel que défini au document cartographique annexé aux présentes;

ARTICLE 2

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172018-DE
Date de transmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Confie au Maire l'accomplissement des mesures de publicité de la présente décision rendues obligatoires par le Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172018-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE



ANNEXE 1

Commune de Saint-Denis

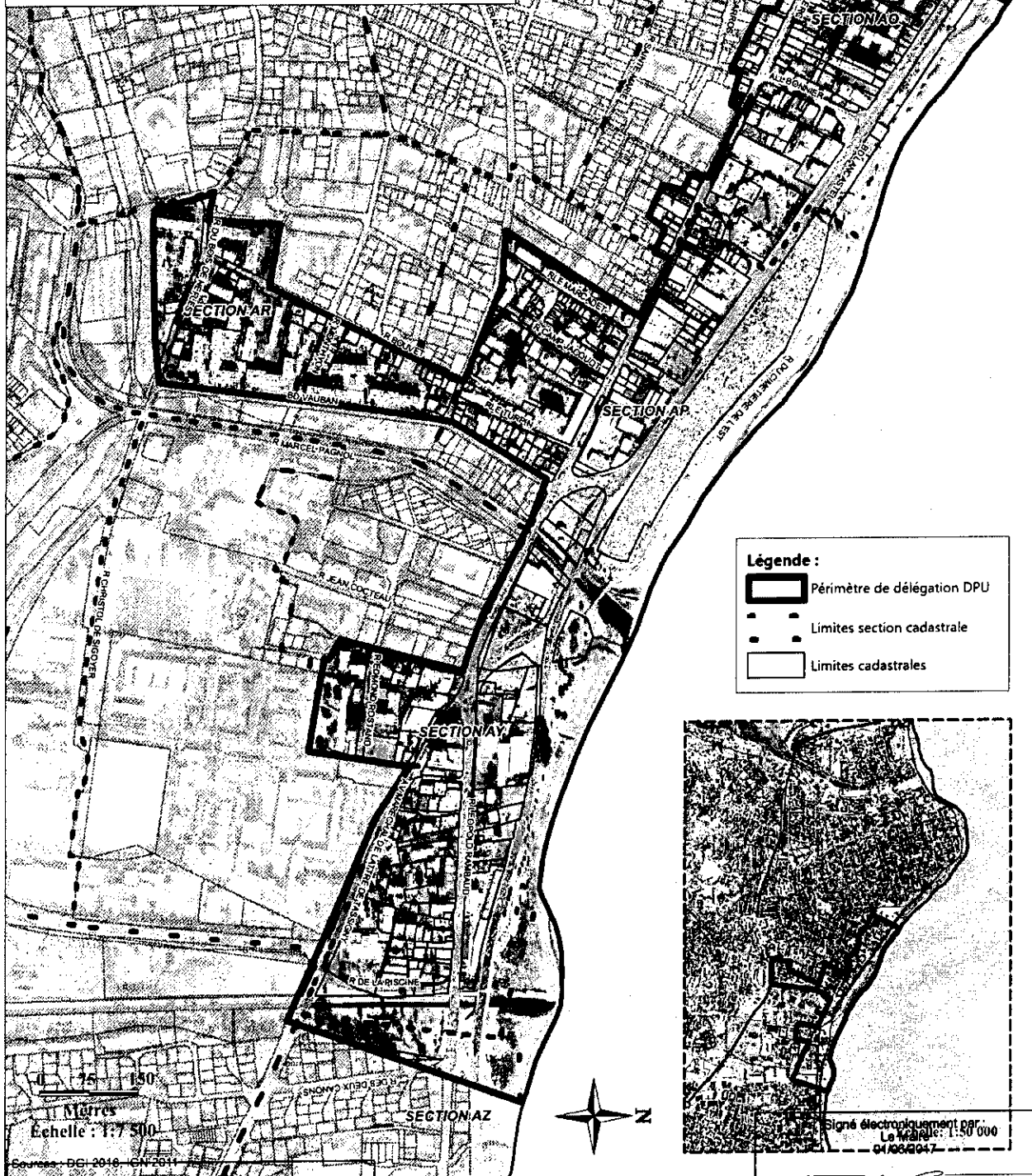
Périmètre : PRU-NEL

Périmètre de délégation du droit de préemption urbain
et du droit de priorité au profit de l'E.P.F.R.

CONVENTION 11 17 01 DPU

Superficie : +/- 66,15 ha

Edition EPFR janvier 2017



Source : PGI 2016 - IGN 2011

Accusé de réception en préfecture
074 210740115 20170529 172018 DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Gilbert ANNETTE