



VILLE D'ANGOULEME

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE ILOTS MAGELIS

2010.05.104

Conseil Municipal du 25 mai 2010

Rapporteur :
M. SARDIN

Déposée à la Préfecture de la Charente
Le 28 MAI 2010 Publiée le 28 MAI 2010

L'AN DEUX MILLE DIX et le 25 mai à 17 h 30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à l'hôtel de Ville suivant la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire en application des articles L 2121.9, L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date de convocation : 7 mai 2010

Membres présents :

M. Philippe LAVAUD, Maire
Mmes Janine GUINANDIE, Catherine PEREZ, MM. Laurent PESLERBE, Frédéric SARDIN, Mmes Françoise COUTANT, Maryse DUMEIX, MM. Joël LACHAUD, Gérard DESAPHY, Mmes Marie MARION, Anissa ACHARKI, MM. Djillali MERIOUA, Yves BRION, Adjointes,
Mmes Colette BOUFFINIE, Chantal MINEUR, M. Dominique THUILLIER, Mme Véronique MAUSSET, M. Dominique LASNIER, Mmes Marie-Line HUC, Nadine GUILLET (jusqu'au n° 138), M. Victor KERRIGUY, Mme Françoise LAMANT (jusqu'au n° 138), M. Nicolas BALEYNAUD, Mme Francine FAITY (à partir du n° 96), M. Rachid RAHMANI, Mme Madeleine LABIE, MM. Redwan LOUHMADI, Nicolas DENIS, Xavier GAIGNEROT, Mme Marie-Christine GERMANEAUD, M. Alain MORANGE, Mmes Martine FAURY, Stéphanie RANDAZZO, MM. François ELIE, Xavier BONNEFONT, Conseillers Municipaux

Membres absents : M. Assane FALL, Mmes Florence MARIN, Nadine DOUCET

Ont donné procuration :

- Mme Fatiha BOURDAREAU à Mme Françoise COUTANT
- Mme Françoise LAMANT à M. Gérard DESAPHY
(pour le n° 139)
- Mme Nadine GUILLET à M. Nicolas BALEYNAUD
(pour le n° 139)
- Mme Delphine GROUX à Mme Martine FAURY
- M. Jean-Bernard BOLVIN à M. François ELIE
- M. Samuel CAZENAVE à Mme Stéphanie RANDAZZO
- Mme Marie-Claude ROGER à M. Xavier BONNEFONT

Certifié exécutoire
Pour le Maire,
La Directrice Générale Adjointe
Michèle BRUGIER

Secrétaire de séance : M. Xavier BONNEFONT

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE
ILOTS MAGELIS**

Urbanisme/Logement/Commerce
YA/BC

CONSEIL MUNICIPAL
25 mai 2010

104

Rapporteur : M. SARDIN

L'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future.

Par délibération n° 390 en date du 9 avril 2004, modifiée ce jour pour prendre en compte la suppression de la ZAD Pôle Image, le Conseil Municipal a décidé d'instituer ce Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU approuvé le 9 avril 2004 et modifié en dernier lieu le 2 février 2010.

L'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme permet de renforcer le droit de préemption afin d'en étendre le champ d'application à des biens exclus du régime normal du DPU, notamment les lots de copropriété, les immeubles construits il y a moins de 10 ans et dans certaines conditions, les cessions de parts d'une S.C.I.

Par délibération n° 13 du 2 février 2010, vous avez approuvé l'institution de ce Droit de Préemption Renforcé sur les périmètres de la ZAC Gare d'Angoulême et sur le périmètre d'étude de la ZAC inter-quartiers Plateau – L'Houmeau – Saint Cybard.

Je vous propose aujourd'hui d'étendre ce renforcement du DPU au secteur d'intervention du Syndicat Mixte Pôle Image MAGELIS au vu de ses nouvelles orientations d'aménagement définies par le Comité Syndical, notamment par ses délibérations du 12 septembre 2008 et du 16 décembre 2009.

Il s'agit de 7 îlots situés autour du Pont de Saint Cybard de part et d'autre de la Charente :

- 3 îlots en rive droite, situés autour des rues de Saintes, de Saint Cybard, de la Charente, et du Canal.
Sur cette rive droite, priorité sera donnée à la requalification des propriétés le long des rues de Saintes et de la Charente pour y construire une résidence de logements étudiants, poursuivre la diversification des locaux tertiaires et maintenir une activité commerciale de proximité.
- 4 îlots en rive gauche, sur laquelle le projet phare consistera à développer des locaux destinés à la formation, et à traiter qualitativement l'entrée ouest du Pôle Image.

Ces réalisations impliquent un remodelage du tissu urbain existant et, en conséquence, la maîtrise foncière par l'aménageur des îlots à reconfigurer.

.../...

C'est pourquoi je vous propose d'instituer le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) en application des dispositions de l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme sur les secteurs tels que délimités au plan annexé à la présente délibération, dénommés : « îlots MAGELIS ».

Conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, cette modification du périmètre droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Afin de compléter ce dispositif, l'information figurera sur le site web de la Ville.

Le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du P.L.U., conformément à l'article R 123-19 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

au Préfet de la Charente,
au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
au Président de la Chambre Départementale des Notaires,
au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
au Greffe du même Tribunal.

Soumis aux commissions Urbanisme - Logement - Environnement et Finances - Développement durable.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil, à l'Unanimité,

Approuve les propositions du rapporteur.

Fait et délibéré au Conseil Municipal ledit jour
vingt cinq mai deux mille dix
Pour extrait conforme,
P/Le Maire,
l'Adjoint



