



Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat Publiée le

21 -06- 24 / 21 -06- 24

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
La Cheffe de Service Des Assemblées
Céline PERRIN

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 14 JUIN 2024

Date de convocation et de publication : 7 juin 2024

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h09.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire
M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, LOCHARD-FRAENKEL, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes AZZAB, BEURY, BLANCHON, BOUDADI, CROSTA, DEHARBE, DUPATY, DUTREUX, FAGEOT, FRAT, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

Mme BAZIN-MALGRAS à M. BAROIN ; M. BECARD à Mme LE CORRE ;
M. CHEVALIER à M. BAUDOUX ; Mme DUPRE à Mme GARIGLIO ;
M. GONCALVES à M. SEBEYRAN ; M. HUPFER-CHARPENTIER à Mme LEQUIEN ;
M. JAY à M. FAGEOT ; Mme ROYER à M. SOMSOIS.

Excusés :

M. ARBONA, Mme DA ROCHA et M. RANC

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Rémy FAGEOT.

DELIBERATION N°20	MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES
RAPPORTEUR	Mme LEMELLE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
38	46	46			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (46 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2024

**MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE (DPUR)
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES**

Exposé :

Par délibération du 22 juin 2001, le Conseil municipal avait défini les espaces urbains soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) prévu à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agissait à la fois des périmètres du Secteur Sauvegardé, couvrant partiellement le Bouchon de Champagne, et le reste du territoire couvert à l'époque par le Plan d'Occupation des Sols.

Depuis 2001, les outils de planification ont beaucoup évolué à la fois sur les périmètres géographiques et sur la partie réglementaire. A l'occasion d'une nouvelle modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de mettre en adéquation le DPUR avec les espaces urbains couverts d'une part, par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et d'autre part, par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1/ Périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2017

Le PSMV couvre désormais l'intégralité du Bouchon de Champagne, soit 137 ha. Compte tenu de la qualité urbaine et architecturale de ce Site Patrimonial Remarquable, la Ville souhaite continuer à maintenir un dispositif d'intervention efficace sur le bâti et de connaissance notamment sur la division des immeubles anciens, l'abandon et la détérioration de biens patrimoniaux. Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme et à travers cet outil, la Ville souhaite être en capacité de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de mettre en œuvre, dans ses domaines de compétences, « un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Ainsi, cet espace urbain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (aliénations et cessions) pour les biens suivants :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

2/ Périmètre couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal du 24 juin 2004

Approuvé il y a 20 ans, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée (en 2009) et a été modifié 8 fois (entre 2007 et 2023). Il couvre l'intégralité du territoire excepté le Bouchon de Champagne, soit 1 153 ha. Compte tenu de l'histoire industrielle et du nécessaire renouvellement urbain du territoire, la Ville souhaite saisir les opportunités foncières qui pourraient se présenter sur les zones de projets (notamment les orientations d'aménagement et de programmation) et les friches industrielles en reconversion... Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme et à travers cet outil, il s'agit d'être en capacité de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de mettre en œuvre, dans ses domaines de compétences, « un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Ce territoire reste également soumis au droit de préemption renforcé (aliénations et cessions) pour les biens suivants :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Décision :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-4 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 juin 2001,

Il vous est proposé :

- d'approuver la mise à jour du Droit de Préemption Urbain (DPUR) sur les périmètres à la fois du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

La présente délibération sera soumise aux mesures de publicité prévues par les articles R211-2 et R211-3 du Code de l'urbanisme avec un affichage en Mairie pendant 1 mois, une mention dans les journaux locaux et sa transmission sans délai au Directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain. La délibération sera enfin annexée au PSMV et au PLU lors du lancement des procédures de modifications ou de mise à jour des dits documents.