

Nombre des Conseillers élus : 29

Conseillers en fonction : 29

Conseillers présents : 20

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal Séance du 15 novembre 2022

Sous la présidence de M. Laurent MULLER, Maire.

Sont présents : M. PETRY – Mme BOUCHELIGA – M. TUMOLO – Mme STAUB (à compter du point 11) – Mme BOJOLY – Mme FILIPPELLI (arrivée au cours du point 0) – Mme THIL – M. KREVL – M. SCHMIDT – Mme HILLEBRAND – Mme FERRARA – M. DOME – Mme FARAONE – Mme JAKUBIAK – M. ZINS – M. ZERKOUNE – M. PAVLIC – Mme BRAUSCH – M. FRIDERICH.

Absents excusés : Mme STAUB (qui a donné procuration de vote à Mme THIL jusqu'au point 10) – M. KARST (qui a donné procuration de vote à M. MULLER) – M. CHAMS-DINE – Mme STOLL (qui a donné procuration de vote à Mme HILLEBRAND) – Mme LAGRANGE (qui a donné procuration de vote à Mme FILIPPELLI) – M. KIEFFER (qui a donné procuration de vote à M. TUMOLO) – M. ADELER – Mme LEININGER (qui a donné procuration de vote à M. PETRY) – Mme SCHLICKLING (qui a donné procuration de vote à M. PAVLIC) – M. WILHELM (qui a donné procuration de vote à Mme BRAUSCH).

Point n° 14 : Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune

Madame BOJOLY, rapporteur :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-4, L 213-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu les articles L2122-22 et L2122-23 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2013 instaurant un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines U et d'urbanisation futures AU du territoire de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020 donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain ;

Il est rappelé que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

La commune de Hombourg-Haut, inscrite dans le dispositif national « Petites Villes de Demain » s'est engagée dans un processus de revitalisation commercial et urbain. Pour ce faire, un certain nombre de friches a été identifié dans l'objectif de réduire la vacance commerciale ainsi que la vacance d'habitation sur le territoire communal en favorisant l'implantation de nouveaux services, ainsi qu'en encourageant la reprise et la rénovation des dites friches. La Ville souhaite donc se doter d'outils et de leviers, notamment juridiques, qui lui permettent d'agir efficacement sur ces problématiques.

Considérant l'article L 211-4 du code de l'urbanisme selon lequel le droit de préemption simple n'est pas applicable :

a) *À 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 ;*

b) *À 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 ;*

c) *À l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.*

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Hombourg-Haut mette en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain « renforcé » tel que défini à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U (UA, UAp, UB, UBa, UBc, UBd, UBg, UE, UEe, UF) et AU (1AU, 1AUa, 1AUb) du territoire de la commune.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions « Finances » et « Urbanisme et Environnement », le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U (UA, UAp, UB, UBa, UBc, UBd, UBg, UE, UEe, UF) et AU (1AU, 1AUa, 1AUb) du territoire de la commune ;
- donne délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain renforcé ;
- et dit que la présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme.

Extrait certifié conforme,
publié et transmis pour contrôle de légalité.

Hombourg-Haut, le 16 novembre 2022

Le Maire,
Laurent MULLER

