

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PROVINS



## 6. Annexes Droit de préemption

*Pour arrêt*

VILLE DE PROVINS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE  
DU MERCREDI 15 DECEMBRE 2021**

L'an deux mil vingt et un, le mercredi 15 décembre à 19h00, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

Etaient présents	M. LAVENKA, Mme CANAPI, M. PATRON, Mme PRADOUX, M. MARCHAND, Mme BAALI-CHERIF, M. PERRINO, Mme RAMEAUX, Mme ROUYEYRE, Mme MARTIN, Mme CAMUSET, M. BENECH, M. GAUFILLIER, Mme SPARACINO, M. VAUVRE, M. ROUSSEAU, M. GRAJQEVCI, Mme DAMEME, M. RAFIK, Mme HOTIN-LETANG, Mme ENAMA, M. MONNICAULT, M. BOUDIGNAT, Mme SEGUIN
Excusé(s) représenté(s)	M. JEUNEMAITRE, conseiller municipal, par M. LAVENKA M. JIBRIL, conseiller municipal, par M. GAUFILLIER M. PERCHERON, conseiller municipal, par Mme BAALI-CHERIF Mme OCANA, conseillère municipale, par M. PERRINO M. DEMAISON, conseiller municipal, par Mme PRADOUX Mme MAHIEU, conseillère municipale, par Mme CANAPI Mme PETROFF, conseiller municipal, par M. BOUDIGNAT M. DELVAUX, conseiller municipal, par M. MONNICAULT
Excusé(s) non représenté(s)	Mme MORIN
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	Mme ROUYEYRE

. Nombre de Conseillers en exercice :	33.
. Nombre de Conseillers présents :	24.
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	8.
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	1.
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0.
. Date de la convocation : 09.12.2021	

---0000000---

N° 2021.87

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE  
DE LA COMMUNE DE PROVINS**

*La séance continuant,*

*Le Maire expose au Conseil :*

Pour mémoire, la commune de Provins a instaurée un Droit de Prémption Urbain, par délibération n°08.44 du 30 juin 2008. L'exercice du droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet à une commune d'acquérir en priorité, dans les zones U et AU, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans le but de réalisation d'opérations d'aménagement urbain, telles que définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- o De mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- o D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités,
- o De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- o De lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- o De permettre le renouvellement urbain,
- o De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire communal

- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 avril 2013, modifié le 12 juillet 2019 et le 25 février 2020, et en cours de modification depuis le 9 juillet 2021.
- Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-4, L213-1 et suivants et R211-1 et suivants ;
- Vu, les article L2122-22 et L2122-23 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu, la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2008 étendant le champ d'application du droit de préemption urbain ;
- Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Provins puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil 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, en raison notamment de l'existence de l'inscription de la Ville au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire communal, de l'engagement de la Ville dans le programme « Petite Ville de demain ».
- Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain «renforcé» tel que défini à l'article L211-4 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.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité : (32 voix "pour") :**

- ⇒ D'instaurer le droit de préemption urbain renforcé à toutes les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) tous indices confondus, ou d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme et en application des motivations exposées ci-dessus.
- ⇒ De préciser que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux.
- ⇒ De dire Que la présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme.
- ⇒ De transmettre la présente délibération aux différents services et professions concernés conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme.
- ⇒ D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les actes aux effets ci-dessus.
- ⇒ De publier la présente délibération au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

**Ainsi fait et délibéré,  
Pour expédition conforme,**

Le Maire,

  
Olivier LAVENKA

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Mairie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Acte déclaré exécutoire après affichage le 20.12.2021  
réception à la Sous-Préfecture de Provins, le 17.12.2021

  
Olivier Lavenka



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE DU LUNDI 28 AVRIL 2008

L'an deux mil huit, le lundi 28 avril à 20 h 00, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

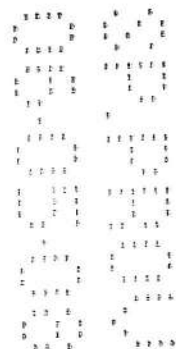
Etaients présents	M.JACOB, M. BRAY, Mme GAYRAUD, M. JEUNEMAITRE, M. PATRON, M. PIERSON, Mme PRADOUX, M. DEMAISON, M. BENECH, M. JIBRIL, Mme OCANA, M. BOURENANE, Mme HOTIN, Mme ARONIO DE ROMBLAY, Mme GOURC, M. LEBEL, Mme GONCALVES, M. CHARON, Mme VAUDO, M. GUILLABERT, Mme AUGÉ, M. PERCHERON, Mme CANAPI, M. CORNEILLE, Mme BAALI-CHERIF, M. WALLON, Mme SIORAT-BROU, M. MAREUIL, Mme ANDRE, M. OUNOUGHU (arrivé à 20h20)
Excusé(s) représenté(s)	Mme BAIOCCHI, adjoint, représentée par M. JACOB Mme CHEVET, adjoint, représentée par Mme GAYRAUD Mme WOLF, conseiller municipal, par M. DEMAISON
Excusé(s) non représenté(s)	/
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	Mme GAYRAUD

. Nombre de Conseillers en exercice :	33.
. Nombre de Conseillers présents :	30.
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	3.
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	0.
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0.
. Date de la convocation : 18 avril 2008	

---oooOooo---

N° 08.24

**DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES SUR LES FONDS DE COMMERCE,  
LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**





**La séance continuant,**

**Le Maire expose au Conseil :**

- Vu la loi 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises instaurant entre autre un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.
- Vu le décret 2007-1827 du 26 décembre 2007 définissant les modalités d'application du dit droit de préemption.
- Vu les avis favorable communiqués par la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 18 avril 2008 et par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 09 avril 2008.
- Afin d'éviter la suppression de commerces en centre ville et sauvegarder un artisanat et un commerce de proximité, la Ville de PROVINS souhaite utiliser les possibilités offertes par la loi et codifiées aux articles L 214-1 à L 214-3 et R214-1 à 214-16 du Code de l'Urbanisme.
- Il est proposé d'instaurer un droit de préemption qui pourra être exercé, pour la commune de Provins, sur un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que figurant au plan annexé et susceptible d'être modifié par délibération du conseil municipal en tant que de besoin.
- Sur le plan pratique, il est nécessaire de donner délégation au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales pour exercer ce droit de préemption au nom de la commune et de recueillir l'avis préalable de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la chambre des métiers.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité : (33 voix "pour") :**

- ⇒ D'instaurer un droit de préemption qui pourra être exercé, pour la commune de Provins, sur un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que figurant au plan annexé et susceptible d'être modifié par délibération du conseil municipal en tant que de besoin.
- ⇒ D'effectuer les mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme.
- ⇒ De donner délégation au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales pour exercer ce droit de préemption au nom de la commune et compléter la délibération n°08.05 du 14 mars 2008.
- ⇒ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à exercer au nom de la commune ce droit de préemption.
- ⇒ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré,  
Pour expédition conforme,**

Le Maire,



Christian JACOB

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Mairie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

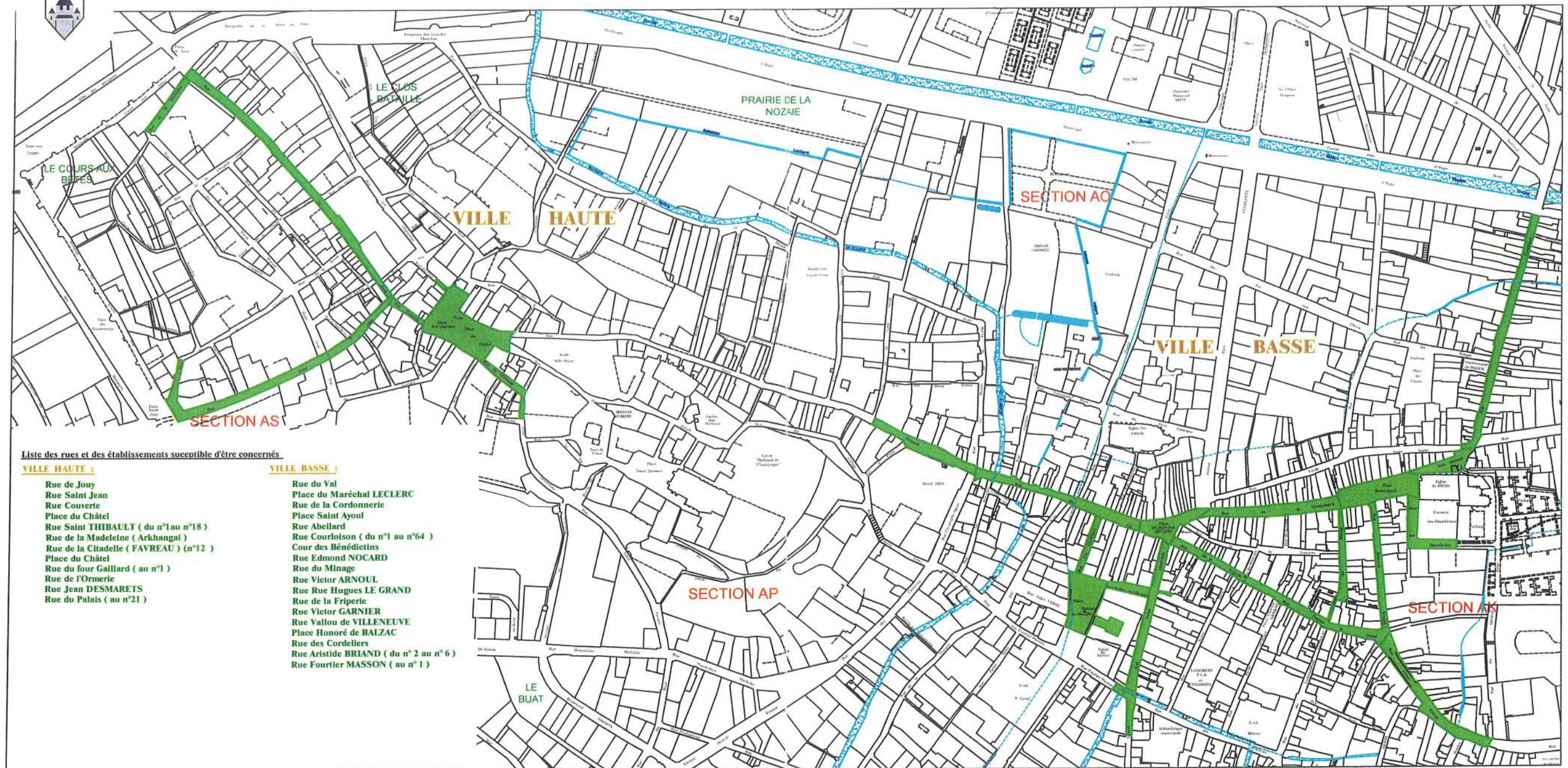
Acte déclaré exécutoire après affichage le 05/05/08  
réception à la Sous-Préfecture de Provins, le 06/05/08



C. JACOB



**PROVINS** Périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et les baux commerciaux



Plan établi conformément à la délibération n° 08.24 du Conseil Municipal du 28 avril 2008 et reçue en sous-préfecture le 6 mai 2008