



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU 21 MAI 2025
D 25-24**

Nombre de Conseillers :
en exercice 29
présents 24
représentés 05

Séance du 21 mai 2025
L'an deux mille vingt-cinq
et le vingt-et-un mai
à dix-neuf heures

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 21 mai 2025 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Etaient présents : Mme BABIC Virginie, M. BANCEL Jean-Louis, Mme BURKHARDT Mélodie, M. CAPRINI Gérard, M. CHARNAY Claude, Mme CHAVEROT Virginie, M. CHAVOT Hervé, Mme CIBIEL Agnès, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M. FRACHISSE Yann, Mme GOUDARD Alexandra, M. GRIMONET Philippe, Mme HACQUART Sylvie, M. MAGNOLI Thierry, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme PAPOT Nicole, M. POLNY Eric, M. PONSONNAILLE Christian, Mme ROGEL Magali, Mme SORIN Nathalie, M. TOULAT François

Etaient excusés (représentés par) : M CANTE Lucas (JL. BANCEL), Mme LE-HUU Delphine (F. TOULAT), Mme NOGUES-BRUNET Hélène (F. FORT), M. PARISOT Christian (N. PAPOT), M. SURLOPPE Richard (M. DESSEIGNET)

Madame Alexandra GOUDARD est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 14 mai 2025



**Reconduction du droit de préemption urbain simple
et du droit de préemption urbain renforcé
sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures du nouveau Plan Local
d'Urbanisme**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R. 211-1 et suivants ;

Vu la délibération n° D13-33 du 27 mai 2013 instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune de Lentilly ;

Vu la délibération n° D20-09 du 5 mars 2020 reconduisant le droit de préemption urbain sur la Commune de Lentilly, .

Considérant l'annulation du PLU approuvé le 5 mars 2020 par le Tribunal administratif en date du 9 décembre 2021, le droit de préemption urbain applicable sur la commune est celui du 27 mai 2013.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juillet 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2025 ;

Considérant que les articles L. 210-1 et suivants et L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme donnent la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), un droit de préemption urbain.

Lors de la séance du 21 mai 2025, le conseil municipal a approuvé le PLU de la Commune de Lentilly.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Lentilly 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.

Considérant l'intérêt pour la commune de reconduire le droit de préemption simple sur les zones U et AU du PLU approuvé (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Considérant en outre que les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain, à savoir :

a) 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

b) 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) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

Considérant que le dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'Urbanisme précise que, par délibération motivée, la collectivité peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à cet article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser du foncier, en intervenant sur les biens soumis au régime de la copropriété ou sur les immeubles bâtis depuis moins de 4 ans.

Considérant la nécessité pour la Commune de Lentilly, carencée au titre des logements sociaux, de se doter d'outils permettant de favoriser la réalisation de ces logements sociaux qui est un objectif au titre du PADD du PLU.

Considérant la nécessité par la commune de se conformer à la réglementation liée à la construction de logements sociaux et d'équipements publics qui en découlent, il est nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de Lentilly.

Il est proposé aux Conseillers de bien vouloir :

- ✓ Décider de reconduire le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones inscrites en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.
- ✓ Décider de reconduire le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones inscrites en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;
- ✓ Rappeler que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.
- ✓ Dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.
- ✓ Dire qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de

- ✓ **Reconduire le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones inscrites en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.**
- ✓ **Reconduire le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones inscrites en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;**
- ✓ **Rappeler que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.**
- ✓ **Dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **Dire qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.**

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme

Le Maire,
Nathalie SORIN



