



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 25 septembre 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de la Ville d'Ingré, sous la Présidence de Christian DUMAS, Maire d'Ingré.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29  
Nombre de conseillers municipaux présents : 20  
Nombre de votes contre : 0  
Nombre d'abstentions : 0  
Nombre de votes pour : 27  
Nombre de suffrages exprimés : 27

Date de convocation du Conseil Municipal le 19 septembre 2017

**Présents :** Christian DUMAS, Arnaud JEAN, Marie-Claude BLIN, Claude FLEURY, Evelyne CAU, Hélyette SALAÛN, Guillaume GUERRÉ, Franck VIGNAUD, Magalie PIAT, Nadège FONTAINE, François LENHARD, Pascal SUDRE, Daniel HOAREAU, Sylvie SIGOT, Roselyne RAVARD, Philippe GOUGEON, Nicole PERLY, Benoit COQUAND, Bernard HOUZEAU, Patricia MARTIN.

**Absents excusés :**

Hélène LORME, ayant donné pouvoir à Christian DUMAS,  
Jenny OLLIVIER, ayant donné pouvoir à Franck VIGNAUD,  
Laurent JOLLY, ayant donné pouvoir à Claude FLEURY,  
Jean-Louis TOURET, ayant donné pouvoir à Hélyette SALAÛN,  
Michèle LUCAS, ayant donné pouvoir à Marie-Claude BLIN,  
Christine CABEZAS, ayant donné pouvoir à Evelyne CAU,  
Loïc FAYON, ayant donné pouvoir à Sylvie SIGOT.

**Absents :**

Catherine MAIGNAN,  
Baptiste JAUNEAU.

Début de la séance : 20h30

Fin de la séance : 23h18

Secrétaire : Guillaume GUERRÉ

### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### **DL.17.054 - Exercice du droit de préemption urbain de la commune pour l'acquisition d'un immeuble non bâti pour but de constituer une réserve foncière dans le cadre d'un futur projet urbain.**

**Guillaume GUERRÉ expose :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2122-22 et L 2122-23,

Vu les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et notamment l'article 55 qui a créé l'obligation pour les communes situées dans les grandes agglomérations de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales,

Vu la loi du 18 janvier 2013 qui a renforcé les obligations, les sanctions et a reporté l'échéance pour atteindre cet objectif de 20% de logements sociaux à 2025,

Vu le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013 qui a maintenu à ce taux de 20% l'objectif du nombre de logements sociaux sur l'agglomération orléanaise,

Vu les dispositions des articles L 210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, précisant les différents motifs de préemption, notamment pour la mise en œuvre d'un projet urbain visant à permettre le renouvellement urbain,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Orléanaise approuvé le 18 décembre 2008 traduisant la volonté de soutenir et d'organiser l'effort de construction, de diversifier l'offre de logements et de faciliter les parcours résidentiels des ménages,

Vu le Programme Local de l'Habitat n°3 approuvé le 19 novembre 2015 par le conseil de communauté de l'agglomération Orléanaise, son orientation n° 2 qui vise à promouvoir toutes les mixités en facilitant les parcours résidentiels et en favorisant un équilibre social de l'habitation, développée dans l'action n°14 visant à maintenir et développer une offre équilibrée de logements sociaux,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 octobre 2006, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et notamment l'une des cinq orientations qui est de prévoir la création de nouveaux quartiers et de favoriser le renouvellement du tissu urbain dans sa mixité tout en aménageant de vastes espaces verts et notamment d'assurer la mixité des types de logements, d'engager le rattrapage du retard en matière de construction de logements sociaux compte tenu des 20 % imposés par l'Etat,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2006, approuvant l'adaptation du Droit de Préemption Urbain de la Commune d'Ingré suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2011 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), débattu au conseil municipal le 22 avril 2014,

Vu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté en réunion publique le 12 mai 2015,

Vu le transfert de compétences de plein droit à la communauté urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2017, devenue au 1<sup>er</sup> mai 2017 métropole, de l'élaboration du plan local d'urbanisme et qui emporte le transfert de l'exercice du droit de préemption urbain, notamment aux articles L.210-1, L. 211-1, et suivants du code de l'urbanisme et du droit de propriété prévu aux articles L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 6186 du conseil de communauté en date du 5 janvier 2017 portant sur l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de propriété,

Vu la délibération n° 6340 du conseil métropolitain en date du 24 mai 2017, accordant la délégation à la commune d'Ingré d'exercer le droit de propriété et le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2017 accordant délégation à Monsieur le Maire de certaines attributions, notamment d'exercer au nom de la Commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire n° 2017/07/05 exerçant le Droit de Préemption Urbain de la commune sur la propriété cadastrée section YB n°164,

Considérant que la Ville a été saisie le 30 mai 2017, d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner un bien immobilier sis « Le Moulin Choix – 45140 Ingré, cadastré section YB n° 164, d'une superficie de 142 m<sup>2</sup> au prix de 400 euros (quatre cent euros),

Considérant les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre du futur PLU, notamment dans le secteur de la pointe de la Claye, qui a l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur la Commune en développant une opération à vocation principale d'habitat afin de densifier la tâche urbaine et ainsi de limiter l'étalement urbain de la Commune,

Considérant que le logement social doit représenter 20% des résidences principales de la commune en 2025,

Considérant la parcelle concernée et son classement en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la situation de la parcelle à proximité des équipements et services publics,

Considérant la nécessité de diversifier le quartier en type de logement et d'y apporter une mixité sociale afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages,

Après présentation en commission « Aménagement et cadre de vie » du 15 septembre 2017, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'émettre un avis afin :

- d'acquérir auprès de Monsieur GUILLON Gérard domicilié 92 rue de la Justice – 45140 INGRE et de Monsieur GUILLON MAX domicilié 13 rue des Hauts Monts – 45140 BOULAY LES BARRES, la parcelle cadastrée YB n° 164 moyennant le prix de 400 € (quatre cent euros), pour constituer une réserve foncière dans le cadre d'un futur projet urbain.
- de prendre à la charge de la Commune les frais de notaire, y compris éventuellement les frais de mainlevée hypothécaire,
- de solliciter, le cas échéant, la dispense des formalités de purge hypothécaire,

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjoint assurant sa suppléance, à signer l'acte authentique qui sera rédigé par l'Office Notarial d'Ingré.

Après délibération, le Conseil Municipal **adopte à l'unanimité** les propositions du rapporteur.

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*

INGRE, le 25 septembre 2017

Acte rendu exécutoire après transmission au Représentant de l'État le : 6 octobre 2017

Publication le : 9 octobre 2017

Notification le : 9 octobre 2017



Le Maire

Christian DUMAS.



**Acte à classer****DC-17-054**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2017-10-06T15-20-36.00 ( MI207695204 )

## Identifiant unique de l'acte :

045-214501694-20170925-DC-17-054-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Exercice du droit de préemption urbain de la commune pour l'acquisition d'un immeuble non bâti pour constituer une réserve foncière dans le cadre d'un futur projet urbain

Date de décision : 25/09/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.3. Droit de preemption urbain

## Acte :

DL.17.054-ADT-exercice droit préemption urbain commune pour acquisition immeuble non bâti pour constituer réserve foncière pr futur projet urbain.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 06/10/17 à 15:20

Par RICHARD Aurélie

Transmis

Date 06/10/17 à 15:20

Par RICHARD Aurélie

Accusé de réception

Date 06/10/17 à 15:26