



-----  
**VILLE DE VIROFLAY**  
-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du Jeudi 18 février 2016

N° 27/16 L'an deux mille seize, le dix-huit février à vingt heures le Conseil municipal de la Ville de Viroflay, légalement convoqué s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de  
N° O.J. : 14 Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller Général des Yvelines.

**OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN « RENFORCE »**

Date de convocation : 11 février 2016

Date d'affichage de la convocation : 11 février 2016

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX**

En exercice : 33

Présents : 28

Votants : 33

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. HOFFMANN**

**RAPPORTEUR : M. BERNICOT**

Etaient présents : M. Olivier LEBRUN, Maire – Mme Pauline BILLAUDEL – Mme Béatrice BERTHOD – M. Vincent GUILLOIN – Mme Jane-Marie HERMANN (arrive à 20 h 40, avant le vote de la délibération 1) – M. Louis LE PIVAIN – Mme Christine CARON – M. Jean-Michel ISSAKIDIS (adjoints) – Mme Marie DENAISON – M. Daniel DER HAROUTIOUNIAN – M. Pascal MOSSE (arrive à 21 h 05, avant le vote de la délibération 1) – Mme Camille FAULQUE – M. Jean BERNICOT – Mme Geneviève JOIE – M. Philippe GEVREY – M. Didier HOFFMANN – Mme Paola PILICHIEWICZ – Mme Marie BRENIER – M. Daniel ROMAN – Mme Christine VALLETTE – M. Antoine BEIS – M. Roger LEVESQUE - M. Julien BOUFFARTIGUE – Mme Sabine BESNARD – M. Jean-Marie LEBRETON - Mme Fanny RUPH – M. Antonin GRELE – Madame Danièle HARAN, Conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice,

**Pouvoirs :**

**M. Roland de HEAULME donne pouvoir à Mme Pauline BILLAUDEL**

**Mme Laure COTTIN donne pouvoir à M. Jean BERNICOT**

**M. Jérôme JEANBART donne pouvoir à M. Philippe GEVREY**

**Mme Aurélie JUILLET donne pouvoir à Mme Marie BRENIER**

**Mme Emmanuelle PELE donne pouvoir à Mme Christine CARON**

**Absents : Néant.**

---

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

.../...

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social portant de 20 % à 25 % le taux de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales à l'horizon 2025,

VU la délibération n° 2013-02-10 du 4 février 2013 de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc adoptant le Programme Local de Habitat pour la période 2012-2017,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 24 avril 2013,

VU la délibération n°119-15 du 27 novembre 2015 portant sur la mise en œuvre d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines U du territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2014 portant sur la définition de périmètres d'études pour la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et sursis à statuer,

VU la délibération du Conseil municipal du 10 octobre 2014 relative à l'opération de renouvellement urbain des 5 îlots portant sur la définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC,

VU la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2008 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

**CONSIDERANT** que la ville est caractérisée par un espace intégralement urbanisé, délimité par deux massifs boisés protégés qui représentent plus de 40 % de son territoire, réparti sur deux coteaux sillonnés par plusieurs lignes ferroviaires et un réseau viaire présentant un nombre très réduit de voies structurantes avec, en fond de vallée, le passage de l'avenue du Général Leclerc - route départementale n°10,

**CONSIDERANT**, en conséquence, que les possibilités d'évolution de la Ville, définies dans le PADD, se concentrent sur sa capacité à renouveler le bâti existant sur certaines parties de son territoire, notamment sur les pôles de centralités identifiés et rassemblés dans la zone UA du PLU :

\* les secteurs de centre-ville à savoir :

- l'avenue du Général Leclerc – RD 10,
- les quartiers aux abords des trois gares,
- et les polarités secondaires d'entrée de ville que sont le secteur Corby (RD10) et le secteur place de la Fête,

\* et les trois Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme : Patte d'Oie - Place de la Fête - Germaine Delaunay/La Forge,

**CONSIDERANT** que la Ville entend exploiter son potentiel de développement dans les différents secteurs de centralité, et qu'en zone UA du PLU, la majeure partie des cessions

rentre dans le régime de la copropriété, sachant que 2/3 des logements de la commune sont de type collectif,

**CONSIDERANT** que la Ville a adopté un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, lequel permet la préemption de fonds de commerces, mais que beaucoup de locaux commerciaux sont placés sous le régime de la copropriété et échappent au régime du droit de préemption, notamment ceux situés dans les zones UA du PLU,

**CONSIDERANT** que le projet de renouvellement urbain initié par la Ville sur les 5 ilots - Patte d'Oie, Place de la Fête, Germaine Delaunay/La Forge, Gare Rive Droite, Réservoirs - qui, pour trois d'entre eux, font l'objet de conventions de maîtrise foncière Ville/Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, doit être couvert par un périmètre de droit de préemption urbain dit « renforcé » pour permettre, à terme, une maîtrise foncière publique complète de ces ilots,

Monsieur Jean BERNICOT, Conseiller municipal, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

**DECIDE** que :

- sur la zone UA du PLU,
- sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité inscrit dans la zone UA du PLU,
- sur les périmètres des 5 ilots [Patte d'Oie – Place de la Fête – Germaine Delaunay/La Forge – Gare Rive Droite – Réservoirs] concernés par le projet de renouvellement urbain initié par la Ville.

Le droit de préemption urbain sera étendu :

- 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A 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 ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention en sera faite également dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines. Elle sera communiquée aux organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal,

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines,



**Olivier LEBRUN**

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En préfecture, le **19 FEV. 2016**  
De l'affichage, à compter du **22 FEV. 2016**  
Ou de la notification



Signature  
**Olivier LEBRUN**  
Maire de Viroflay  
Vice-président du Conseil départemental des Yvelines  
Par délégation, **Stéphanie COUDERC**  
Directrice Générale des Services

**Acte à classer****DSG27-16**

**1**                      **2**                      **3**                      **4**                      **5**                      **6**  
En préparation    Pour signature    Prêt à transmettre    En attente retour  
Préfecture    > AR reçu <    Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2016-02-19T11-02-39.00 ( MI200443182 )

Identifiant unique de l'acte :  
078-217806868-20160218-DSG27-16-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

Objet de l'acte : Institution d'un Droit de Préemption Urbain "renfo

Date de décision : 18/02/2016



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.3. Droit de preemption urbainActe : [Délib27-16.PDF](#)Pièces jointes : [Annexe DCM PERIMETRE DPUR vf.PDF](#)[DPUR PERIMETRE.PDF](#)

Groupe émetteur de l'acte : Finances

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 19/02/16 à 11:02

Date 19/02/16 à 11:02

Date 19/02/16 à 11:13

Par [CARON Isabelle](#)Par [CARON Isabelle](#)