

**Extrait n°006351 du registre des délibérations  
du Conseil métropolitain**

-----

**Séance du 24 mai 2017**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Planification urbaine - Stratégie foncière - Commune de Saint-Jean-le-Blanc - Délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

L'an deux mille dix sept, le 24 mai, à 18 heures, le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville d'ORLEANS.

Sous la Présidence de M. Charles-Eric LEMAIGNEN,

Date de la convocation du Conseil métropolitain : 17/05/2017

ÉTAIENT PRESENTS :

**BOIGNY-SUR-BIONNE** : M. Jean-Michel BERNIER, Mme Marie-Odile CROSNIER

**CHANTEAU** : M. Jannick VIE, Mme Nadine DUPRE

**CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA)** : M. Nicolas BONNEAU, M. Christian BOUTIGNY

**CHECY** : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET, M. Rémy RABILLARD

**COMBLEUX** : Mme Marie-Claire MASSON

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : Mme Marie-Agnès LINGUET, Mme Sophie LOISEAU, Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE, Mme Carole CANETTE

**INGRE** : Mme Catherine MAIGNAN, M. Philippe GOUGEON

**MARDIE** : M. Christian THOMAS

**MARIGNY-LES-USAGES** : M. Eric ARCHENAULT

**OLIVET** : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Hugues SAURY, M. Philippe BELOUET, Mme Cécile ADELLE, Mme Guylaine MARAVAL, M. Horace SONYCY (à partir de 18 h 55)

**ORLEANS** : M. Olivier CARRE, Mme Béatrice ODUNLAMI (pouvoir à M.FOUSSIER jusqu'à 18 h 40 puis présente), M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Muriel SAUVEGRAIN, M. Thomas RENAULT, Mme Martine HOSRI, M. Michel MARTIN, Mme Martine GRIVOT, Mme Florence CARRE, Mme Chantal DESCHAMPS, M. Philippe LELOUP, Mme Muriel CHERADAME, M. François FOUSSIER, M. Philippe PEZET, Mme Béatrice BARRUEL, Mme Niamé DIABIRA, Mme Aude DE QUATREBARBES M. Jean-Luc POISSON, Mme Corinne LEVELEUX-TEIXEIRA, M. Jean-Philippe GRAND, Mme Arlette FOURCADE

**ORMES** : M. Alain TOUCHARD, Mme Jeanne GENET

**SAINT-CYR-EN-VAL** : M. Christian BRAUX

**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jacques MARTINET, Mme Marie-Philippe LUBET

**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : M. Patrick PINAULT

**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : M. David THIBERGE, Mme Colette MARTIN-CHABBERT, M. Bruno MALINVERNO, Mme Brigitte JALLET, M. Michel DELPORTE

**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Christophe CHAILLOU (pouvoir à M.THIBERGE jusqu'à 18 h 25 puis présent), Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL

**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : M. Christian BOIS, Mme Françoise GRIVOTET

**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : Mme Chantal MORIO

**SARAN** : M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS

**SEMOY** : M. Laurent BAUDE, Mme Pascale LIPIRA

**ETAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNE POUVOIR :**

**BOU** : Mme Nicole WOJCIK donne pouvoir à M. Laurent BAUDE

**CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA)** : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU donne pouvoir à M. Nicolas BONNEAU

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : M. Philippe DESORMEAU donne pouvoir à Mme Sophie LOISEAU

**INGRE** : M. Christian DUMAS donne pouvoir à Mme Catherine MAIGNAN

**MARDIE** : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY donne pouvoir à M. Christian THOMAS

**ORLEANS** : M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN, M. Florent MONTILLOT donne pouvoir à Mme Martine HOSRI, Mme Martine ARSAC donne pouvoir à Mme Chantal DESCHAMPS, M. François LAGARDE donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL,

M. Soufiane SANKHON donne pouvoir à M. Philippe PEZET, M. Yann BAILLON donne pouvoir à Mme Niamé DIABIRA, M. Philippe BARBIER donne pouvoir à Mme Martine GRIVOT, Mme Hayette ET TOUMI donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND, M. Michel RICOUD donne pouvoir à Mme Sylvie DUBOIS

**SAINT-CYR-EN-VAL** : Mme Evelyne SOREAU donne pouvoir à M. Christian BRAUX

**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jérôme RICHARD donne pouvoir à Mme Marie-Philippe LUBET

**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : Mme Valérie FRANCOIS donne pouvoir à M. Patrick PINAULT

**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Marceau VILLARET donne pouvoir à M. Pascal LAVAL, Mme Annie CHARTON donne pouvoir à Mme Véronique DESNOUES

**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Mme Murielle CHEVRIER donne pouvoir à M. Christian BOIS

**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : M. Thierry COUSIN donne pouvoir à Mme Chantal MORIO

**SARAN** : Mme Maryvonne HAUTIN donne pouvoir à M. Christian FROMENTIN, M. Laurent LHOMME donne pouvoir à M. Alain TOUCHARD

**ETAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : M. Anthony DOMINGUES

**MARIGNY-LES-USAGES** : Mme Claude GRIVE

**ORLEANS** : Mme Alexandrine LECLERC, Mme Stéphanie ANTON, M. Michel BRARD, M. Philippe LECOQ

Mme Niamé DIABIRA remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre de délégués composant l'assemblée .....</b>	<b>95</b>
Nombre de délégués en exercice.....	95
Quorum.....	48

	Date
Aménagement du territoire	04/05/2017
Conférence des maires	11/05/2017
Conseil métropolitain	24/05/2017

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### AT 20) Planification urbaine - Stratégie foncière - Commune de Saint-Jean-le-Blanc - Délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

Matthieu SCHLESINGER expose :

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

Par suite, la délégation du droit de préemption urbain simple consentie par la commune de Saint-Jean-le-Blanc à la société SEMDO, en qualité d'aménageur, titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC de la Cerisaille par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-le-Blanc en date du 31 janvier 2012 est devenue caduque.

La délibération n° 6186 du conseil de communauté du 5 janvier 2017 définit les conditions temporaires d'exercice de ces droits de préemption urbain et de priorité.

Au vu du pacte de gouvernance et de confiance métropolitain acté par la délibération n° 5972 du 29 septembre 2016, il est proposé de mettre en place une organisation plus aboutie de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc, entre le président d'Orléans métropole et la commune de Saint-Jean-le-Blanc. Cette organisation est définie en considération du potentiel intérêt pour la métropole, au regard du champ de compétences qu'elle exerce, de mettre en œuvre ces droits de préemption urbain et de priorité à l'égard de biens sis sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 (15° et 22°) et L. 2122-23 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-3 et L. 240-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2016 portant extension des compétences et actualisation des statuts de la Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 portant transformation de la Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire en communauté urbaine renommée Communauté urbaine Orléans Métropole et approbation des statuts ;

Vu le décret n°2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Orléans Métropole » par transformation de la communauté urbaine Orléans Métropole, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2017,

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 priorité ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-le-Blanc en date du 30 octobre 2001 maintenant, modifiant et instituant le droit de préemption urbain simple sur différents secteurs du territoire de la commune ;

Vu la délibération n° 6263 du conseil de communauté en date du 23 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de Saint-Jean-le-Blanc ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire réunie le 4 mai 2017 ;

Vu l'information faite en conférence des maires réunie le 11 mai 2017 ;

Il est demandé au conseil de bien vouloir :

- accorder à la commune de Saint-Jean-le-Blanc délégation pour exercer le droit de priorité et le droit de préemption urbain simple sur :

- la zone nord de Montission comprise entre la rue de la Cerisaille, la rue de Rosette, la rue de la Corne et la rue Haute ;
- le secteur du quartier de la mairie ;
- le secteur avec bâti ancien du quartier des Capucins, situé en bordure de la rue du Général de Gaulle, de la rue des Capucins et de la levée des Capucins ;
- partie du secteur lieu-dit « Les Sablons », rue Paul Hérault ;

ainsi reportées au plan annexé à la présente, sauf pour tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la métropole par rapport au champ de compétences exercées par celle-ci, par décision de son président, en accord avec la commune,

- autoriser le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-le-Blanc à déléguer, dans les zones définies ci-dessus, l'exercice des droits de priorité et de préemption urbain simple à son maire dans les conditions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

- déléguer à la société SEMDO, en qualité d'aménageur, titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC de la Cerisaille, l'exercice du droit de préemption urbain simple sur toute la zone comprise dans le périmètre de la concession d'aménagement et correspondant à l'ensemble de la ZAC de la Cerisaille, et reporté sur le plan annexé,

- autoriser la commune de Saint-Jean-le-Blanc à déléguer, dans les zones définies ci-dessus, l'exercice des droits de priorité et de préemption urbain simple dans les conditions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, notamment au concessionnaire d'une opération d'aménagement communale, y compris la possibilité d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus d'un lotissement ou les cessions de terrains par l'aménageur, conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, alinéa 4.

P.J. : plan de localisation

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signé numériquement  
à Orléans, le 31 mai 2017

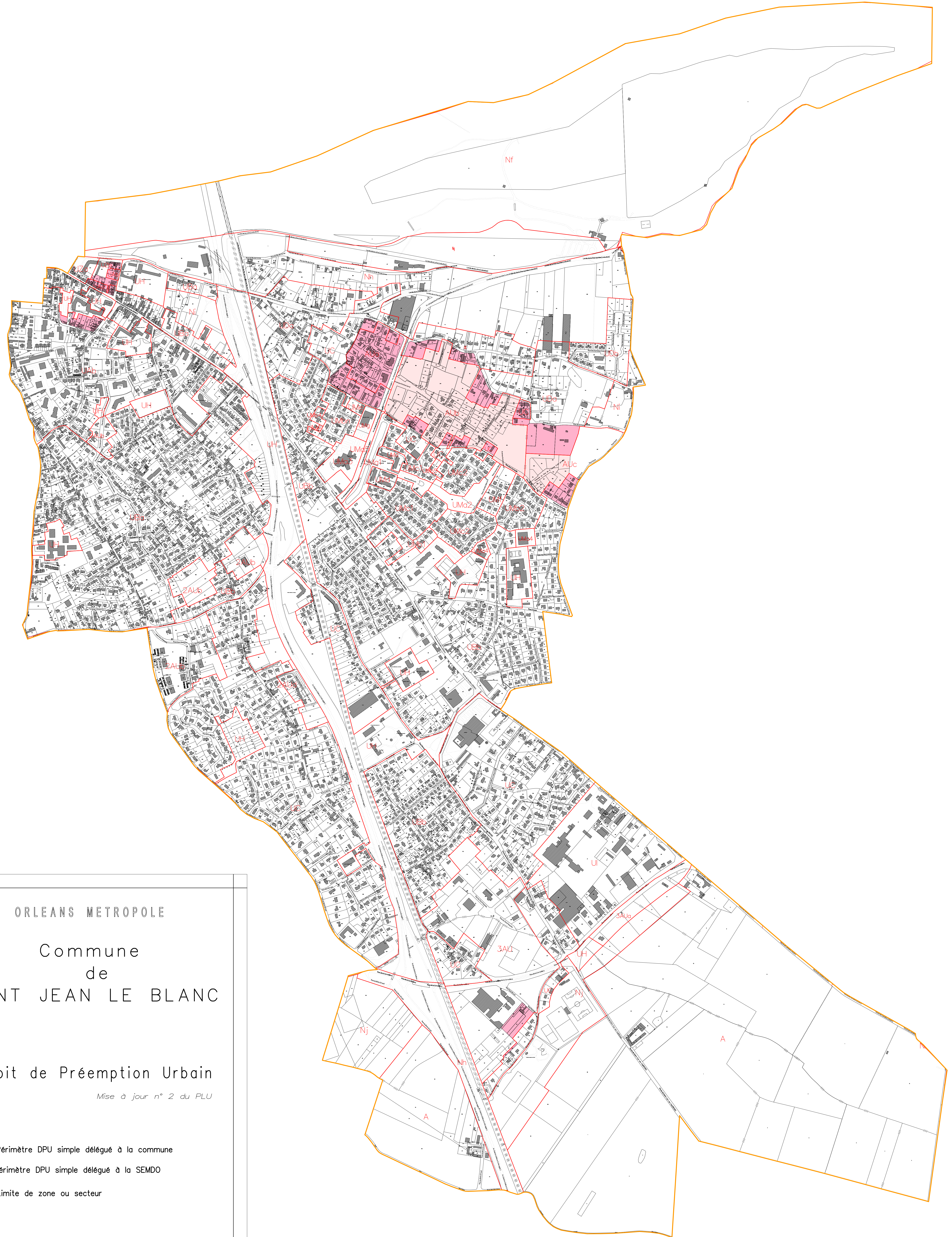
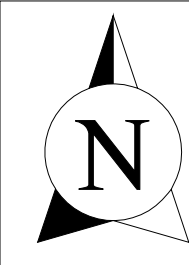
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,



Bertrand LANGLET



045-244500468-20170413-mc1D00635110-DE  
Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le  
de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté  
à compter de la plus tardive des dates suivantes :  
- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le départem  
- date de sa publication et/ou de sa notification






ORLEANS METROPOLE

Commune  
de  
SAINT JEAN LE BLANC

Droit de Préemption Urbain

Mise à jour n° 2 du PLU

-  Périmètre DPU simple délégué à la commune
-  Périmètre DPU simple délégué à la SEMDO
-  Limite de zone ou secteur

Etabli par :  
DIRECTION DE LA PLANIFICATION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT  
Service Action Foncière et Stratégie Immobilière  
Août 2017