

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DECEMBRE 2023**

### **DELIBERATION N°2023-52**

Le 5 décembre 2023 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, convoqué le 29 novembre 2023, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Maurice GAILLARD, Maire.

**PRESENTS (21) :** M. GAILLARD, M. SEQUELA, M. DUPUIS, Mme GARNIER, M. BERTHUOT, Mme MALLET, M. TROADEC, Mme CAZALET, Mme MARCHAND, M. FOSSEY, Mme MAURIN, Mme SANTANACH, M. ALDEBERT, Mme ETEVE, M. MEYRUEIS, M. DE GOURCY, Mme HERITIER, M. YANG, M. BELIN, Mme CHAHABIAN, M. JOUBERT.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION (6) :** Mme TRONC à M. DUPUIS, M. CARDIN à M. BERTHUOT, Mme BATTE à M. FOSSEY, Mme LEGENDRE à Mme MALLET, Mme FERRAND à M. TROADEC, M. BRIAUX à M. GAILLARD.

**ABSENTS (2) :** M. MALLET, Mme CHAPUS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme GARNIER.

#### **RENFORCEMENT DU DROIT DE PREMPTION URBAIN : ZONE DES AIGUILLONS ET ZONE DES BOSQUETS**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 15,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses article L.210-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8, R.123-13,  
Vu la délibération n°2015-93 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,  
Vu la délibération n°2015-98 en date du 26 novembre 2015 instituant le droit de préemption pour la commune de Bouillargues,  
Vu la délibération n°2021-50 approuvant la mise en place du périmètre de projet des Bosquets,  
Vu la délibération n° 2021-51 en date du 21 septembre 2021, approuvant les termes de la convention pré-opérationnelle des Bosquets,  
Vu la délibération n° 2022-53 du 11 octobre 2023 approuvant la mise en place du périmètre de projet des Aiguillons,  
Vu la délibération 202-54 approuvant les termes de la convention pré-opérationnelle des « Aiguillons »,  
Vu le partenariat entre l'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne pour mener les études préalables de réinvestissement urbain dans la zone des Bosquets et la zone des Aiguillons,  
Vu le contexte de rationalisation de la consommation foncière et les démarches de Zéro Artificialisation Nette (ZAN),

Considérant l'obsolescence de la zone d'activités des Aiguillons et de celle des Bosquets et la nécessité de voir muter sur le long terme ce tissu d'activités incompatibles avec les quartiers d'habitat périphériques,

Considérant la volonté de la commune d'engager une réflexion de reconversion des zones d'activités des Bosquets et des Aiguillons en secteur d'habitat en y proposant une nouvelle offre de logements et d'équipements publics dans l'enveloppe urbaine existante,

Considérant la volonté de la commune de faire face au marché immobilier tendu en développant des programmes immobiliers qualitatifs et intelligemment conçus au regard des nombreuses contraintes règlementaires et financières,

Considérant notamment que la commune a entamé une réflexion autour de projets de reconversion de deux zones d'activités économiques, respectivement la zone des Bosquets et la zone des Aiguillons afin d'y proposer une offre de logements et d'équipement publics dans l'enveloppe urbaine existante,

Considérant le partenariat engagé entre la commune, Nîmes métropole et l'Etablissement Foncier Occitanie pour la reconversion de ces zones,

Considérant le travail d'étude engagé par l'Agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne sur ces deux zones et notamment les réunions de travail en présence de différents partenaires,

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Bouillargues 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 la mutation des zones d'activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine,

Considérant que la commune de Bouillargues est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé et souhaite instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones UE et UEe correspondant aux zones des Bosquets et des Aiguillons,

Considérant que la commune, par délibération motivée, peut renforcer le droit de préemption qui consiste à étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- 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,
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et 111 de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement, - à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Considérant que le droit de préemption urbain permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente,

Considérant que le droit de préemption urbain est un outil d'intervention foncière permettant à la collectivité de mener sa politique d'aménagement, en anticipant, maîtrisant les opérations foncières,

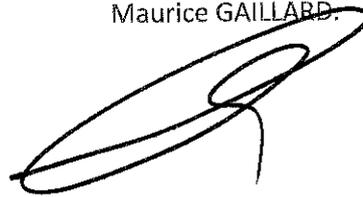
Entendu l'exposé du rapporteur, Maurice GAILLARD, Maire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DECIDE A L'UNANIMITE**

- d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UE et UEe, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération (soit pour la zone des Bosquets et la zone des Aiguillons), compte tenu, des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,
- de préciser que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux d'annonces légales dans le département,
- d'indiquer que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme,
- de dire qu'une copie de la présente délibération et le plan annexé sera transmise :
  - o à Monsieur le Préfet du Gard,
  - o à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques,
  - o à la chambre départementale des Notaires,
  - o aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires de Nîmes et au greffe des mêmes tribunaux
- de préciser qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain renforcé 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,
- de préciser que M. le Maire rendra compte de tous ses actes à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,
- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

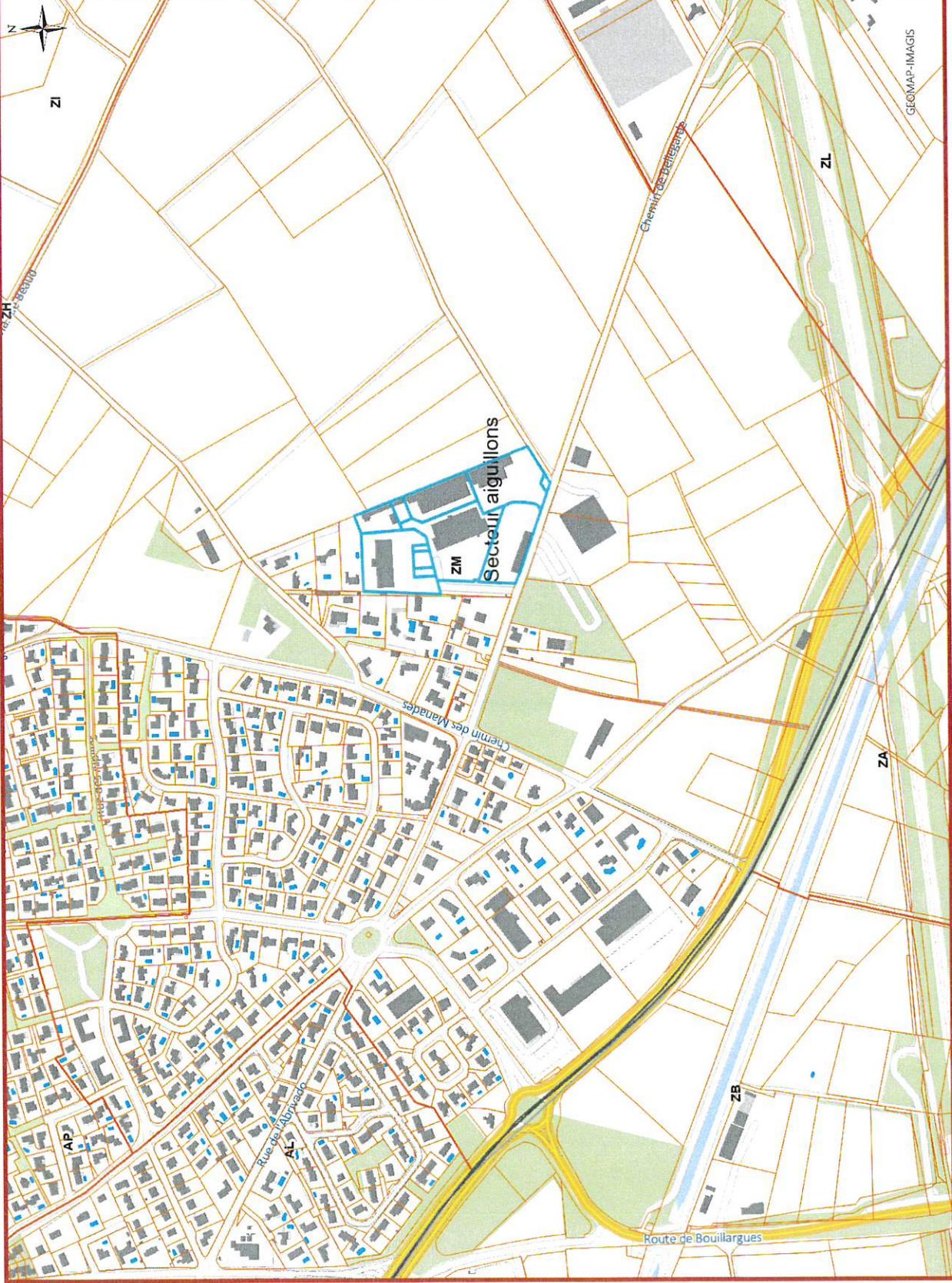
Le Maire,  
Maurice GAILLARD.



PRÉFECTURE DU GARD Reçu le
06 DEC. 2023
Bureau du Courrier

*Certifié exécutoire par M. le Maire, compte tenu de  
La réception en Préfecture le :  
Affiché/publié le :*

*Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois, à compter de présente publication. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

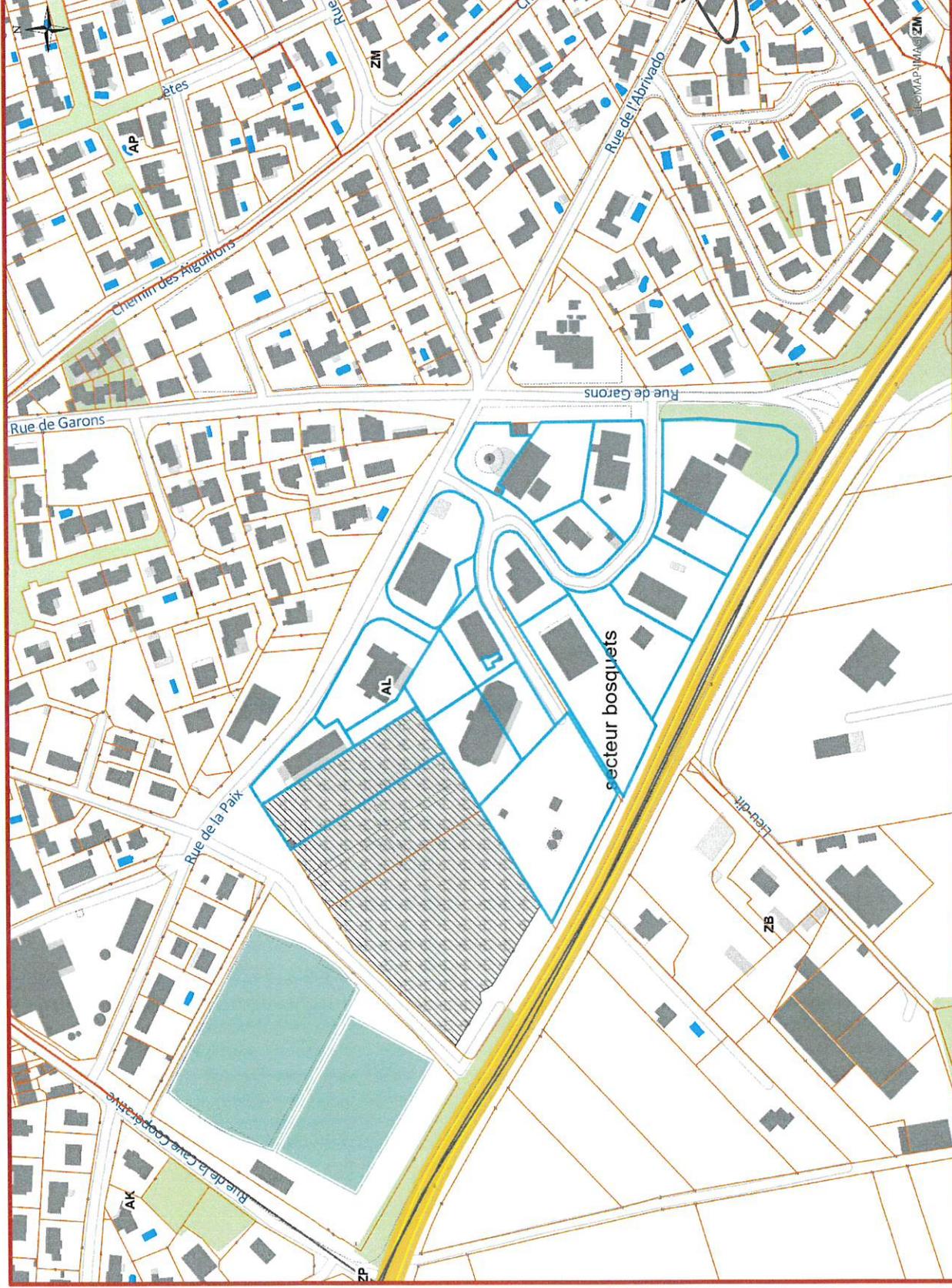


Reference\_Cadastre - Parcelle

ANNEXE  
DELIBERATION  
2023-12  
S14212023

Le Maire,  
Maurice GAILLARD





Reference\_Cadastre - Parcelle  
Représentation parcellaire

ANNEXE  
A LIBERATION  
2023.52  
S14Z123

Le Maire,  
Maurice GAILLARD

