

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

MAIRIE D'AVIGNON

DEPARTEMENT JURIDIQUE
SERVICE DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 10 OCOTBRE 2020

ÉTAIENT PRÉSENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, Mme LABROT, M. DE BENITO, Mme MAZARI - ALLEL, M. BLUY, Mme GAILLARDET, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

M. SIMELIERE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, Mme TEXTORIS, M. BEYNET, Mme BERTRAND, M. PETITBOULANGER, Mme MAZZITTELI, M. HOKMAYAN, Mme LICHIERE, M. ROCCI, Mme ABEL RODET, M. AUTHEMAN, Mme BOUHASSANE, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. PRZYBYSZEWSKI, Mme PERSIA, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOARD, Mme MESLIER, M. BORDAT, M. CERVANTES, M. REZOUALI, M. BISSIERE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉES :

Mme LEPAGE par M. DE BENITO
Mme LAGRANGE par M. CERVANTES

XXX

Mme ROSENBLATT entre en séance après la minute de silence observée par l'Assemblée.

Mme ABEL RODET quitte la salle après la présentation du rapport N°1, donnant pouvoir à Mme MINSEN, et la rejoint au cours de la présentation du rapport N°24.

Mme BERTRAND sort de la salle au cours de la présentation du rapport N°19, donnant pouvoir à M. QUENNESSON.

Mme GAILLARDET quitte la salle durant la présentation du rapport N°23, donnant pouvoir à Mme LEFEVRE.

Mme HADDAOUI se retire après la présentation du rapport N°26, donnant pouvoir à M. GONTARD.

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2020

10

URBANISME : Institution d'un Droit de Prémption Urbain «renforcé» sur les quartiers relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Rocade Sud/Saint Chamand et Nord-Est.

Mme LABROT

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération n°37 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2011, un Droit de Prémption Urbain «simple» a été institué sur l'ensemble des zones U (Urbaines) et AU (À Urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, cette même délibération a permis d'instituer un D.P.U. «renforcé», qui prévoit d'intervenir sur des aliénations exclues du D.P.U simple, comme le stipule l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme :

Plus précisément, il s'agit :

- 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,
- 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,
- aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Aujourd'hui, le D.P.U renforcé concerne les secteurs en mutation définis dans le Plan d'Aménagement et Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2011 et dans les ZAC.

Plus précisément, il s'agit des périmètres suivants :

- du Pôle Métropolitain Gare/TGV/Courtine IV sur lequel un schéma d'Urbanisme a défini des zones d'aménagement à court terme et des secteurs d'aménagement futurs (IIAU) situés à l'Est et à l'Ouest de la Gare,
- du Pôle Technologique d'Agroparc classé par ailleurs en Pôle de compétitivité et Pôle PEGASE fruits et légumes,
- des secteurs classés IAU et IIAU route de Tarascon, avenue de l'Amandier, secteur Montfavet et Sud Sainte Catherine à Montfavet qui nécessitent la réalisation d'équipements publics et un remembrement foncier préalable à la construction de logements conformément aux objectifs du PLH d'Agglomération et du P.A.D.D.

La liste des secteurs soumis au droit de préemption urbain «renforcé» doit à ce jour être complétée.

En effet, il convient d'ajouter les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords compris dans un périmètre de 300 m. Dans ces secteurs, également concernés par des périmètres d'étude et de sursis à statuer institués par délibération en date du 25 avril 2018, s'applique un taux de TVA à 5,5% permettant une diversification de l'habitat, en complément avec le cœur du projet de renouvellement urbain (PRIN et PRIR) qui s'y développe et correspondant :

- aux quartiers définis par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), d'intérêt national (PRIN), composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux ainsi que le quartier de Saint Chamand ;
- aux quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (PRIR) : Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne.

L'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs de projet mentionnés se justifie au regard de l'ambition forte portée par la Ville d'Avignon pour requalifier en profondeur l'espace public, restructurer l'offre commerciale, conforter la qualité de nos équipements publics scolaires, sociaux et culturels... (Cf. délibération du 25 avril 2018 de présentation du projet de transformation urbaine des quartiers relevant du NPNRU et définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer, qui détaille les objectifs d'aménagement en détail).

Les aménagements prévus nécessiteront ainsi une maîtrise foncière de certains biens afin que les projets puissent être menés à leur terme.

D'autre part, les caractéristiques du tissu urbain et du parc immobilier de ces quartiers justifient la mise en place du droit de préemption urbain renforcé en raison de la présence de nombreuses copropriétés sur lesquelles des actions sont prévues : parc Saint Roch, Clos des Fontaines, ...

Suite au passage en Comités d'Engagements du 19 juillet 2018, la convention d'intérêt national des quartiers Sud et Saint Chamand a été signée le 20 mars 2020. Pour le projet d'intérêt régional des quartiers Nord-Est, après accord en Comité d'Engagement du 25 juin 2019, le dossier est en voie de finalisation pour une signature officielle envisageable sur le dernier trimestre 2020/début 2021.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29, L2122-22 et suivants

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants et L213-1 et suivants et R211-1 et suivants

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 25 avril 2018 approuvant l'avenant n°1 au protocole NPNRU

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2016 adoptant les termes du protocole NPNRU

Vu la délibération n°36 du Conseil Municipal du 08 octobre 2011 approuvant le P.L.U

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal du 08 octobre 2011 instituant le Droit de Prémption Urbain

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'instituer le Droit de Prémption Urbain «renforcé» sur les quartiers relevant du NPNRU : Rocade Sud, Saint Chamand et Nord-Est, tels que définis sur les plans en annexe, en application des dispositions des articles L211-1 et L211-4 du Code de l'Urbanisme,
- **PRECISE** que les autres dispositions de la délibération du 8 octobre 2011 ayant institué le droit de prémption simple et le droit de prémption urbain renforcé demeurent inchangées,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOpte

PARVENU A LA PREFECTURE LE
26 OCTOBRE 2020

AFFICHE LE 16 OCTOBRE 2020

POUR COPIE CONFORME
POUR LE MAIRE
L'ATTACHE TERRITORIAL
Agnès GAGLIARDI

