



Convocation du 6 mars 2015

Le douze mars deux mille quinze
à vingt heures trente s'est réuni
à la salle des fêtes de la mairie de Bourron-Marlotte,
le conseil communautaire

Membres élus	38
En exercice	38
Présents ou représentés	37
Abstentions	1
Votants	36
Blancs ou nuls	0
Suffrages exprimés	36
Majorité absolue	19
Pour	36
Contre	0

Étaient présents : M. VALLETOUX Président,

Mmes ARNAUD, BICHON-LHERMITTE, BOLLET, BOURDREUX-TOMASCHKE, CORMORANT, DUWEZ, FOURNIER, MACHERY, MAGGIORI, NOUHAUD, PAYAN, PICARD, PHILIPPE, SOMBRET, TISSERAND, TRIOLET.

MM. BANDINI, BERTIN, CHARIAU, CHARMEUX, de CARLAN, DÉZERT, DORIN, DUVAUCHELLE, FLINÉ, JOUBERT, MAUS, PLANCKE, PORTELETTE, RAYMOND, ROY, TORRÈS et VALENTE.

Était absent : M. BOILLEY.

Ont donné pouvoir :

Mme RUCHETON à Mme NOUHAUD, Mme SARKISSIAN à M. BANDINI, M. JUNGUENET à M. DUVAUCHELLE.

Secrétaire de séance : M. VALENTE.

N°2015-35 – Urbanisme - Modification du droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fontainebleau

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L.211-1, L. 211-4, R. 211-2, R.211-3,

VU la délibération du Conseil municipal de Recloses en date du 5 juin 1987 instituant sur son territoire (zones urbaines et d'urbanisation future du plan d'occupation des sols) le droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil municipal de Fontainebleau en date du 5 juin 1989 instituant sur l'ensemble de son territoire le droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil municipal de Samois-sur-Seine en date du 24 août 2001 instituant sur son territoire (zones urbaines du plan d'occupation des sols) le droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil municipal d'Avon en date du 5 février 2002 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune à l'exception des zones UY et ND du plan d'occupation des Sols Fontainebleau-Avon,

VU la délibération du Conseil municipal de Bourron-Marlotte en date du 2 décembre 2013 instituant sur son territoire (zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme) le droit de préemption urbain,

VU le plan d'occupation des sols de la commune de Recloses approuvé le 15 février 1985,

VU le plan d'occupation des sols de la commune de Samois-sur-Seine approuvé le 21 décembre 2001, modifié le 20 juin 2008,

VU le Plan Local d'Urbanisme Fontainebleau-Avon approuvé le 24 novembre 2010, modifié le 10 février 2011, le 17 janvier 2013 et le 11 décembre 2014, révisé partiellement le 17 janvier 2013,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Bourron-Marlotte approuvé le 6 juin 2013,

VU la délibération n°12-73 du 21 mai 2012 du Conseil municipal de Fontainebleau approuvant une convention avec la CAF 77 et le CCAS de Fontainebleau pour la mise en place d'un « *dispositif expérimental de lutte contre les logements non décents sur la commune de Fontainebleau* »,

VU la présentation en commission aménagement, urbanisme, habitat, développement économique et tourisme réunie le 3 mars 2015,

CONSIDÉRANT que suite à promulgation de la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014, la CCPF est devenue compétente de plein droit pour l'exercice du droit de préemption urbain,

CONSIDÉRANT que l'élaboration en cours du programme local de l'habitat dont le diagnostic a été rendu fin 2014 ainsi qu'une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat privé réalisée en 2012-2013, a mis en évidence des enjeux des enjeux en matière d'amélioration de l'offre de logements au regard de problématiques d'habitat dégradé et de résorption de la vacance dans le parc privé en secteur diffus,

CONSIDÉRANT le taux significatif de logements vacants sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fontainebleau, soit en 2010-2011 entre 10,9 et 12,7% en moyenne selon la source de données,

CONSIDÉRANT que le territoire de Fontainebleau comporte des secteurs touchés par une réelle dégradation du bâti, principalement situés en centre-ville ou ses abords, engendrant une situation paradoxale de perte de qualité de l'habitat de quartiers à fort potentiel d'attractivité urbaine,

CONSIDÉRANT que la collectivité est en cours de réflexion pour mettre en œuvre des dispositifs d'intervention ciblés et soutenus en faveur de l'amélioration du parc de logements existants afin d'une part de le moderniser et de l'adapter aux conditions d'habitabilité d'aujourd'hui et d'autre part d'en résorber la vacance ;

CONSIDÉRANT qu'une convention signée le 18 juillet 2012 entre la Ville de Fontainebleau, la CAF 77 et le CCAS de Fontainebleau a mis en place un « *dispositif expérimental de lutte contre les logements non décents sur la commune de Fontainebleau* » ayant pour objectif :

1. d'améliorer la performance des politiques de lutte contre la vétusté du parc locatif ouvrant droit à l'allocation logement,
2. d'améliorer la qualité de vie quotidienne des familles bellifontaines et l'appropriation du logement,
3. de lutter contre la location de logements non décents en s'assurant que les conditions de décence pour l'ouverture du droit à l'allocation logement soient satisfaites,

CONSIDÉRANT que la commune de Fontainebleau souhaite développer une veille sur l'ensemble du parc immobilier privé de son tissu urbain afin de pouvoir identifier plus finement, par le biais des mutations immobilières, d'éventuelles problématiques d'habitat dégradé, indigne ou insalubre et de surcroît vacant alors qu'il existe un besoin de renforcement de l'offre de logements sur le territoire.



APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
à l'unanimité des votants (abstention de Mme FOURNIER)

CONFIRME les périmètres du droit de préemption urbain simple sur les communes de Bourron-Marlotte, Recloses et Samois-sur-Seine applicable au sein des zones urbaines et d'urbanisation future des documents d'urbanisme en vigueur sur ces communes,

CONFIRME le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Avon (ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme Fontainebleau-Avon),

APPROUVE l'extension de l'exercice du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 (droit de préemption urbain renforcé) du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines du territoire communal de Fontainebleau telles qu'identifiées au Plan Local d'Urbanisme Fontainebleau-Avon approuvé le 24/11/2010, modifié le 07/02/2011, 17/01/2013 et 11/12/2014,

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage durant un mois au siège de la CCPF et au sein des communes d'Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau, Recloses et Samois-sur-Seine,
- d'une mention dans deux journaux locaux,
- d'une insertion au recueil des actes administratifs de la CCPF.

DIT que la présente délibération sera exécutoire

- dès réception par les services de Monsieur le Préfet, Madame la Sous-Préfète de Fontainebleau,
- après accomplissement des formalités de publicités pré-citées.

PRÉCISE que la présente délibération et les périmètres de droit de préemption associés feront l'objet d'une transmission

- au directeur départemental des finances publiques,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance de Fontainebleau,
- au greffe du tribunal de grande instance de Fontainebleau.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Frédéric VALLETOUX

Certifié exécutoire par le Directeur général des services,
Compte tenu de la réception en Sous-préfecture le
Et de la publication

24 MARS 2015

30 MARS 2015

SPFBL
CLM

