

D E B A T S

Docteur BUCHER

Je ne suis pas pour cette minoration de 50% pour les employés et ouvriers municipaux. Je connais des pompiers qui, bien que travaillant dans le privé, touchent leur salaire.

L'Administration

Certaines entreprises nous adressent des relevés pour perte de salaire.

Monsieur LANGENBRONN

La remarque se justifie pour les interventions au feu, ce qui correspond à une prime de risque ; par contre en ce qui concerne le nettoyage des véhicules c'est autre chose...

--0--

3. DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Instauration

Rapporteur : M. l'Adjoint WENCKER

La délibération que le Conseil Municipal a prise le 26 juin 1986 concernant le nouveau Droit de Préemption Urbain (DPU) est devenue sans objet, les textes sur lesquels elle reposait ayant été abrogés ou modifiés.

La nouvelle réglementation est issue de la loi Méhaignerie du 23 décembre 1986 et de son décret d'application du 22 avril 1987. Elle demande au Conseil Municipal d'instituer expressément le nouveau DPU et de préciser les parties du territoire auxquelles il doit s'appliquer (art. L 211-1 du Code de l'Urbanisme).

A cet effet il est rappelé que le DPU peut être exercé dans le but de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations précitées (art. L 210-1 et L 300-1).

Le DPU peut s'appliquer sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (NA) du POS.

Les ZAD créées à ce jour peuvent soit continuer d'exister jusqu'à leur terme, soit être supprimées et remplacées par le DPU. Il n'y aura plus possibilité de créer une nouvelle ZAD sur Haguenau du fait que la Ville est dotée d'un POS. Les parties des ZAD classées en zone NC ne pourront pas, à l'expiration de la ZAD, être soumises au DPU, c'est le cas de la ZAD Ladhof pour sa partie située entre le nouveau CO 29 et la Moder.

Le DPU peut être étendu aux transactions ci-après normalement non soumises à ce droit (art. L 211-4) :

- aliénation d'un ou plusieurs lots compris dans un bâtiment,
- cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local,
- aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'instauration du nouveau DPU, à définir les zones sur lesquelles il doit s'appliquer, à se prononcer sur l'éventuelle extension de ce DPU et sur le maintien ou non des ZAD existantes jusqu'à leur terme.

Le Conseil Municipal,

sur proposition de la Commission des Domaines et avis conforme de la Commission Plénière,

par 17 voix pour, 16 voix contre et 2 abstentions.

décide :

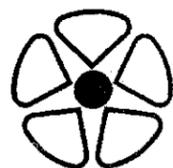
- d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et NA du POS non couvertes par une ZAD,
- de conserver les ZAD jusqu'à leur terme et de leur substituer alors le DPU sur les parties classées en zone NA,
- d'étendre le DPU aux aliénations et cessions prévues par l'article L 211-4 sur l'ensemble du territoire soumis à ce droit et ce dans le souci d'assurer un urbanisme cohérent, de maîtriser toutes les occasions qui se présentent et d'avoir une bonne connaissance du marché immobilier.

--oOo--

## EXTRAIT

### DU CONSEIL MUNICIPAL

séance du 04 novembre 1998



Haguenau

Délibération n° 98167

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE : extension

##### Sont présents à l'ouverture de la séance :

Le Maire : M. Pierre STRASSER

Les membres du Conseil Municipal : M. André ERBS, M. Gilbert GIECK, Mme Josiane GRASSER, M. Charles KLEIN, Mme Monique MAGAR, M. André RADIÈRE, M. Pierre RUBERT, M. Claude STURNI, M. Gérard TRABAND

M. Norbert SCHMITT, Mme Jeanne-Claire BAUER, M. René CAILLIAU, M. Bernard DILLMANN, M. Alphonse FENNINGER, M. Robert HANNES, Mme Gaby HEINRICH, Mme Anne KRAUTH, Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Liliane MARTIN, Me Armand MARX, Me Jacques MARZOLF, M. Richard NEPPEL, M. Rémy PETER, Mme Marie-Elisabeth SCHMITT, M. François SCHULTZ, M. Dominique SIEGEL, M. Charles SIPP, M. Félix WEBER, M. André WEHINGER, M. Jean-Paul WIRTH, Dr Christian WOLFF.

##### Sont entrés en cours de séance :

Les membres du Conseil Municipal : M. Daniel CLAUSS (point 3 - budget supplémentaire 1998).

##### Sont absents (excusés) :

Dr Gérard WINISDOERFFER donne pouvoir à M. Rémy PETER.  
M. René ANTHONI.

Mme Jeanne-Claire BAUER quitte la séance au point 20 - Système d'informations géographiques : choix de la procédure d'appel d'offres sur performances.

M. René CAILLIAU et M. François SCHULTZ quittent la séance au point 23 - Route de Schweighouse : construction d'un déversoir d'orage.

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

L'Adjoint Gérard TRABAND fait fonction de secrétaire de séance.

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE : extension

*Rapport* présenté par M. Pierre RUBERT

Par délibération du 21 mai 1987, le conseil municipal a institué un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et d'urbanisations futures (zones NA) du plan d'occupation des sols, non couvertes par une zone d'aménagement différé. Il avait décidé de conserver les zones d'aménagements différés jusqu'à leur terme et de leur substituer ensuite le droit de préemption urbain sur les parties classées en zone NA.

La zone d'aménagement différé "Musau", créée par arrêté préfectoral du 10 septembre 1984 publié le 17 septembre 1984, est arrivée à expiration le 17 septembre 1998.

Aussi, le conseil municipal est appelé à confirmer la décision précitée.

### **DECISION**

Le conseil municipal,

sur la proposition de la commission des domaines,

à l'unanimité,

- décide d'étendre le droit de préemption urbain renforcé à la zone couverte jusqu'au 17 septembre 1998 pour la Z.A.D "Musau" classée en zone d'urbanisation future,
- confirme l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le plan d'occupation des sols - à l'exception des terrains couverts par la ZAD "Sandlach - Route de Bitche" approuvée le 17 janvier 1986 - tel qu'il résulte de la révision approuvée le 12 mai 1993 et des modifications approuvées les 28 septembre 1994, 9 novembre 1994, 26 juin 1996 et 10 décembre 1997.

Pour extrait conforme,

  
Le Maire,  
Pierre STRASSER

Affiché en Mairie le 13/11/1998  
Envoyé en Sous-Préfecture le 09/11/1998  
Enregistré en Sous-Préfecture le 10/11/1998  
Copie, certifié conforme