



# Plan Local d'Urbanisme

## Annexe 3-7 Périmètres Particuliers

### b) Zones de préemption

#### Pissevin

#### 1<sup>ère</sup> Modification

Prescrite par arrêté municipal  
n°88 du 11/03/2022

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION  
le 29/05/2010

PROJET ARRÊTÉ  
le 30/09/2017

APPROUVÉ  
le 07/07/2018

MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE  
le / / .

RÉVISION ALLÉGÉE  
le / / .

MISE À JOUR  
le / / .

Accusé de réception en préfecture  
030-213001894-20211106-2021-06-043-DE  
Date de télétransmission : 15/11/2021  
Date de réception préfecture : 15/11/2021

DATE DE :  
PUBLICATION  
ASSEMBLEES  
CONSEIL MUNICIPAL

17 11 2021

UAU N° 2021 - 06 - 043

Republique Française



## CONSEIL MUNICIPAL

### REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 06/11/2021

L'an deux mille vingt et un le samedi six novembre à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-neuf octobre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

#### OBJET DE LA DELIBERATION

Renforcement du droit de préemption urbain pour la copropriété "Cervantes" cadastrée EK 225, Quartier Pissevin

#### Présents :

M. FOURNIER Maire;

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, M. BOISSIER, Mme ORLAY-MOUREAU, Mme GARDEUR BANCEL, M. DOUAIS, Mme BOURGADE, M. FLANDIN, M. SCHIEVEN, M. GOURDEL, Mme DE GIRARDI, M. TIBERINO, Mme MAY, Mme SOLANA, M. PASTOR Adjoints;

Mme BOISSIERE, Mme JEHANNO, M. TAULELLE, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. BONNÉ, Mme MOUTON, M. CAMPELLO, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme BUTEL, M. BELHAJ, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, M. BASTID, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. BOUGET, M. LACHAUD, Mme GUERIN-GRAIL, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, Mme PONCE-CASANOVA, M. CARRIERE, Mme LACAMBRA **Conseillers Municipaux;**

#### Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. PROUST (donne pouvoir à M. FOURNIER), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à Mme VENTURINI), Mme THOMAS (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme FAYET (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme MENUT (donne pouvoir à M. BASTID), M. FERRIER (donne pouvoir à Mme GIACOMETTI), M. GILLET (donne pouvoir à Mme GARDET), M. DETREZ (donne pouvoir à Mme BERNEDE)  
M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	049
Nombre de procurations :	09

**OBJET** : Renforcement du droit de préemption urbain pour la copropriété  
"Cervantes" cadastrée EK 225, Quartier Pissevin

## 1. CONTEXTE GENERAL

Le Droit de Préemption Urbain dont les modalités d'application sont définies par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permet à la collectivité qui l'instaure, de préempter, si elle le souhaite à l'occasion de leur aliénation, les biens qu'elle envisage d'inclure dans des opérations entrant dans le cadre des dispositions de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, savoir :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, 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 réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*

Par décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, le ministère de la Ville, de la jeunesse et des sports a fixé la liste des prioritaires de la politique de la Ville dont fait partie pour Nîmes, le quartier Pissevin.

Le quartier Pissevin, qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU, regroupe une vingtaine de copropriétés dont plusieurs en très grandes difficultés et toutes identifiées comme a minima fragiles au sens de la classification de l'ANAH, nécessitant donc une intervention publique adaptée.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové instaure, dans le Code de la Construction et de l'Habitation, un nouveau dispositif global de traitement des copropriétés dégradées dénommé Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD).

Une ORCOD peut être déclarée d'intérêt national (ORCOD-IN), notamment si le site présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé et une complexité de traitement particulier.

Par délibération n°2005-05-34 en date du 01/10/2005 la Ville de Nîmes a renforcé le droit de préemption urbain (DPU) sur le quartier Pissevin, pour l'assiette foncière des copropriétés suivantes :

« Le Soleil Levant », « Le Basque », le « Jean Cocteau », « Le Guyenne », « Le Béarn », « Le Dôme », « Le Bigorre », « Le Parc des Sports », « La Résidence des Arts », « Lou Cigaloun », ainsi que l'ensemble immobilier « L'Espéro » intégrant les résidences « La Garrigado », « Li Bécarut », « Lou Piboulo », « Lou Férigoulier » et les « Angloros I – II – III – IV ».

**OBJET : Renforcement du droit de préemption urbain pour la copropriété  
"Cervantes" cadastrée EK 225, Quartier Pissevin**

Par délibération n°2018-04-018 en date du 07/07/2018, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le renforcement du DPU sur les copropriétés du quartier Pissevin a été maintenu.

En vue de l'approbation du projet d'ORCOD-IN sur le secteur Pissevin la présente délibération a pour objet d'ajouter et d'intégrer au DPU renforcé la copropriété « Le Cervantes » cadastrée section EK n°225, qui entre dans le champ des copropriétés qui nécessitent une intervention publique dans l'objectif d'une réhabilitation.

Il convient donc pour la collectivité de pouvoir disposer de l'ensemble des outils de maîtrise foncière dans le secteur de Pissevin, le renforcement du droit de préemption permettant d'inclure l'ensemble des mutations foncières quelle que soit leur nature.

## **2. ASPECTS JURIDIQUES**

Ce dossier est juridiquement encadré par les articles L.211-1 et L.211-4 du code de l'Urbanisme, relatifs à l'institution et au renforcement du droit de préemption urbain, ainsi que les articles R.211-1 à R.211-4 du même code portant sur les modalités de mise en œuvre.

## **3. ASPECTS FINANCIERS**

L'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'Urbanisme, seront à charge de la Commune de Nîmes.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**Décide à L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 :** De renforcer le droit de préemption urbain sur la copropriété « CERVANTES » cadastrée section EK n°225 conformément au plan annexé à la présente.

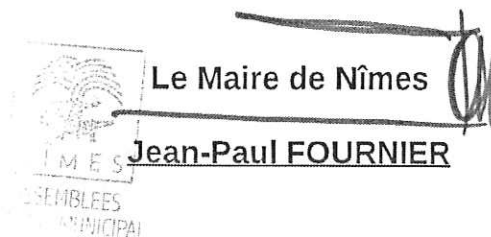
**OBJET : Renforcement du droit de préemption urbain pour la copropriété  
"Cervantes" cadastrée EK 225, Quartier Pissevin**

ARTICLE 2 : La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

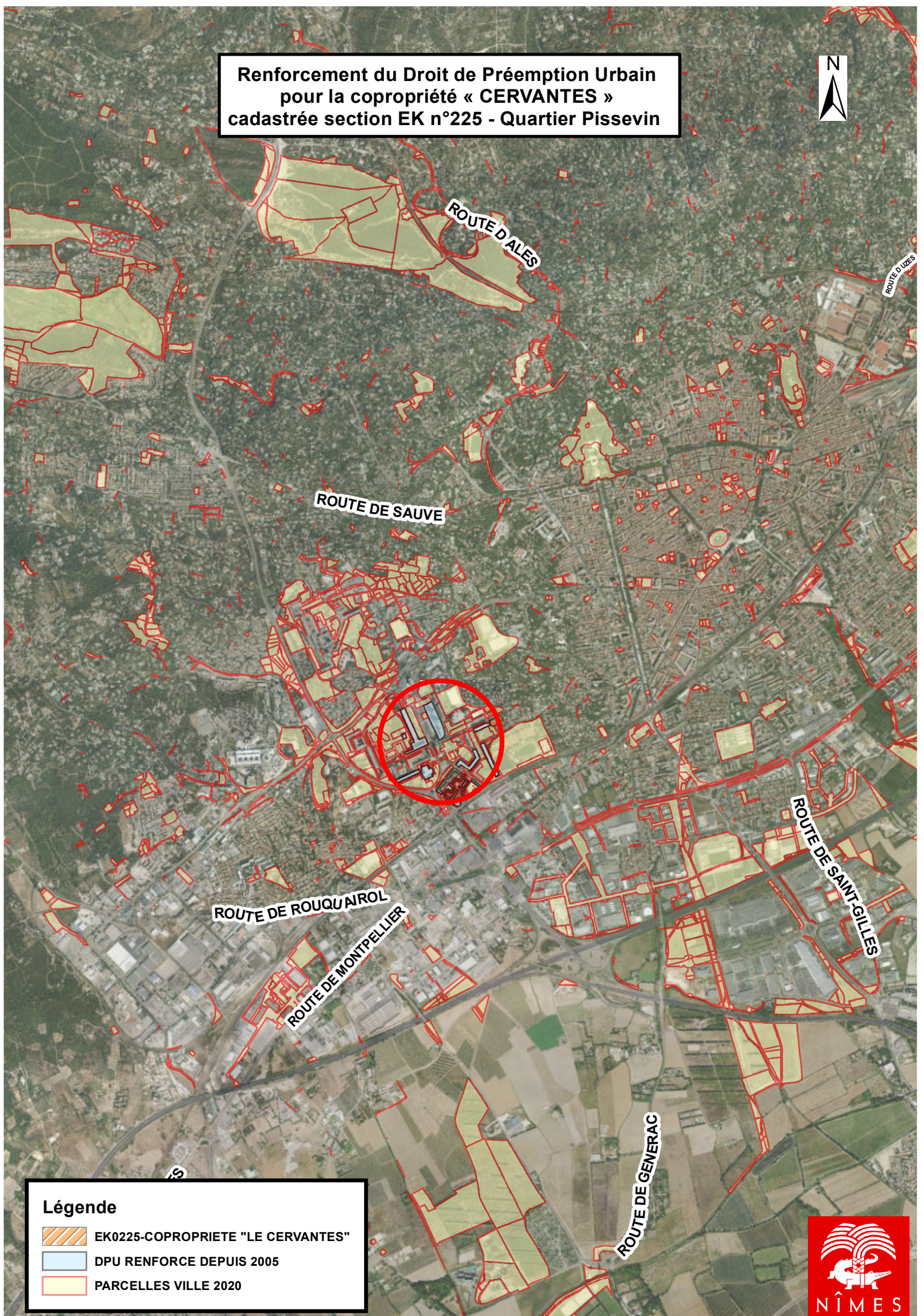
- Affichage en Mairie pour une durée d'un mois,
- Mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- Transmission d'une copie de la présente délibération et des plans annexés à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitué près le tribunal de grande Instance et au Greffe du même tribunal.

ARTICLE 3 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.




ARTICLE 4 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.

  
Le Maire de Nîmes  
**Jean-Paul FOURNIER**

**Renforcement du Droit de Prémption Urbain  
pour la copropriété « CERVANTES »  
cadastrée section EK n°225 - Quartier Pissevin**



**Légende**



-  EK0225-COPROPRITE "LE CERVANTES"
-  DPU RENFORCE DEPUIS 2005
-  PARCELLES VILLE 2020



**Renforcement du Droit de Prémption Urbain  
pour la copropriété « CERVANTES »  
cadastrée section EK n°225 - Quartier Pissevin**



**Légende**

-  EK0225-COPROPRIETE "LE CERVANTES"
-  DPU RENFORCE DEPUIS 2005

