

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 25 novembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-cinq novembre**, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à 19 h 30 sous la présidence de Jérôme GRAUSI, Maire,

Nombre de conseillers en exercice :	23	Date de convocation :	19/11/2025
Présents :	20	Date d'affichage :	19/11/2025
Votants :	22	Date de publication :	19/11/2025

Etaient présents :

AGUIAR Géraldine, **BEKHIT** Thierry, **BRUDERLI** Mariane, **DECHANOZ** Sylvie, **DESCAMPS** Gil, **DEVELAY** Fabienne, **DI CIOCCIO** Pietro, **FRANCO** Maelle, **GARNIER-MICHELIN** Sophie, **GEORGES** Corinne, **GRAUSI** Jérôme, **HABLIZIG** Karine, **KJAN** Sylvain, **MARTELIN** Yves, **MOLLARD** Yoann, **NOUET** Sylviane, **RAFFELLI** Gaël, **REIX** Stéphane, **ROMANOTTO** Nicolas, **TIRANNO** Gina.

Etaient absents et excusés :

BELMONTE Sophie, pouvoir à **GRAUSI** Jérôme, **SAETERO** Soledad, pouvoir à **MARTELIN** Yves.

Étaient absents :

NESMOZ David.

Secrétaire de séance : MARTELIN Yves

DELIBERATION n° 2025-061	URBANISME Création d'un droit de préemption urbain renforcé
---------------------------------	---

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 à L. 211-4, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romain-de-Jalionas, approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2017-01 en date du 17 janvier 2017,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2017-19 du 28 février 2017 instituant un droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2025-045 du 16 septembre 2025 portant création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instauration du droit de préemption commercial sur le secteur de la Place du Commerce,

La commune de Saint-Romain-de-Jalionas mène une politique active et cohérente de préservation de la vitalité économique et de maîtrise de son développement urbain, en s'appuyant sur différents outils d'intervention foncière. L'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé

constitue un prolongement de cette démarche, permettant d'éviter les contournements du droit de préemption par la cession de parts ou d'actions de sociétés détenant des immeubles situés dans les zones concernées. Ce dispositif offre à la commune une capacité d'action complémentaire pour garantir un aménagement harmonieux du territoire, préserver la mixité fonctionnelle, favoriser l'implantation d'activités de proximité et soutenir la réalisation d'opérations d'intérêt général au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. Plus précisément, ce droit permet à la commune de se porter acquéreur, dans les conditions légales, non seulement des immeubles ou terrains concernés par le droit de préemption simple, mais également des parts ou actions de sociétés donnant, directement ou indirectement, le contrôle de sociétés dont l'actif comprend des immeubles situés dans ces zones.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE

- **D'instituer sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-de-Jalionas un droit de préemption urbain renforcé, conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme.**
- **De dire que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé correspond aux zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération.**
- **D'autoriser monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain renforcé dans les conditions fixées par la loi, à engager toute procédure en découlant, à signer tout acte ou document y afférent et à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**
- **De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publiée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Elle sera également annexée au Plan Local d'Urbanisme de la commune.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme au registre

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Jérôme GRAUSI

Yves MARTELIN

