AR PREFECTURE
006-210601423-20180907-2018020-DE
Reçu le 11/09/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Des Alpes-Maritimes
COMMUNE DE
TOUËT DE L'ESCARENE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 7 septembre à 18h30

Nombre de Membres	
Afférent au CM	11
En exercice	11
Qui ont pris part à la délibération	11

N° 2018-020

L'an deux mil dix-huit, le sept septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Albin Noël, Maire de la commune.

Présents : Outre Monsieur le Maire, Messieurs Blanc G et Landra Ph, adjoints ainsi que Mesdames Domerego M, Leandro M, Videau A et Messieurs Albin M et Martigny J conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame Gantelme S représentée par pouvoir à Monsieur Albin N, Madame Di Salvo M représentée par pouvoir à Monsieur Blanc G et Madame Scotto M représentée par pouvoir à Madame Videau A.

Secrétaire de séance : Monsieur Landra Ph désigné à l'unanimité.

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN EN ZONE C DE LA CARTE COMMUNALE

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que le droit de préemption urbain était précédemment applicable sur la commune, et que l'adoption d'un nouveau document d'urbanisme implique le vote d'une nouvelle délibération pour la poursuite de sa mise en œuvre.

Monsieur le Maire rappelle que la carte communale a été approuvée le 20 février 2018 par le conseil municipal et le 26 mars 2018 par le Préfet des Alpes-Maritimes.
La commune peut créer un périmètre de droit de préemption urbain (DPU) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans la zone C de la carte communale.

Il précise que la commune doit indiquer l'équipement ou l'opération projetée et que ceux-ci doivent être compatibles avec le zonage de la carte communale.

Ce DPU consiste en la possibilité ouverte à la commune d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente dans le périmètre institué, en lieu et place de l'acquéreur prévu initialement.

Il rappelle que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

La réglementation prévoit pour le vendeur ou le notaire chargé de la vente l'obligation de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), pour chaque vente effectuée en périmètre de DPU. La commune reste libre de donner suite ou non dans un délai de deux mois.

Sont concernés par le DPU :
- les cessions d'immeubles à titre onéreux ou d'ensemble de droits sociaux
- les cessions d'immeubles à titre gratuit sauf si celles-ci sont effectuées entre personnes ayant des liens de parenté

AR PREFECTURE
006-210601423-20180907-2018020-DE
Reçu le 11/09/2018

- les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou sur une partie d'immeuble bâti ou non bâti
- les cessions de majorité des parts d'une société civile immobilière
- les cessions d'immeubles bâtis depuis plus de 4 ans

Par ailleurs, il peut être décidé un renforcement du DPU portant sur :
- les appartements et locaux à usage professionnel ou mixte soumis à la copropriété
- les cessions de parts de sociétés d'attribution donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation ou professionnel ou mixte
- les cessions d'immeubles bâtis depuis moins de 4 ans

Monsieur le Maire propose :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;
Vu l'approbation de la carte communale par délibération du conseil municipal en date du 20 février 2018 ;
Vu l'approbation de la carte communale par arrêté préfectoral en date du 26 mars 2018 ;

Conformément aux orientations définies dans la carte communale pour organiser le développement de la commune de façon harmonieuse et cohérente et pour tenir compte de la pression foncière s'exerçant sur le territoire de la commune :

- D'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones constructibles identifiées sur la carte communale approuvée, de manière à assurer :
  - Une politique locale de l'habitat,
  - Le maintien ou l'extension d'activités économiques,
  - Le développement des loisirs,
  - La réalisation d'équipements collectifs,
  - La lutte contre l'insalubrité,
  - La valorisation du patrimoine bâti ou non bâti,
  - La constitution de réserves foncières.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, Le conseil municipal à l'unanimité :

- Décide d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé tel qu'il en résulte des dispositions légales du code de l'urbanisme sur le périmètre de la zone C de la carte communale ;
- Décide de déléguer à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain
- Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la commune durant un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Ampliation sera faite à M. le Préfet des Alpes Maritimes, au Directeur départemental des services fiscaux, au Président du conseil supérieur du notariat et à la Chambre du barreau constituée près le Tribunal de Grande Instance de Nice.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture le : 11/09/2018
et publication ou notification du : 11/09/2018

Fait et délibéré à TOUËT DE L'ESCARÈNE
Les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Noël ALBIN