

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers
en exercice : 14
présents : 11
votants : 13

L'an deux mille treize
le : dix-neuf mars à 19 heures
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VALLIER-DE-THIEY
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DELIA, Maire.
Date de la convocation du Conseil Municipal : treize mars deux mille
treize.



PRESENTS : M. Jean-Marc DELIA (Maire), M. Jean-Marie TORTAROLO, M. Pierre DEOUS, Mme Cécile RUPPIN-GOMEZ, M. Christophe FIORENTINO (Adjoints), M. Michel SILVY, Mme Patricia GEGARD, Mme Nicole CARLAVAN, M. Jocelyn PARIS, Mme Gabrielle BRIES, M. Frédéric GIRARDIN (Conseillers Municipaux).

ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS : M. André DOLLA

PROCURATION: Mme Mireille BRIGNAND à M. Jean-Marc DELIA,
Mme Nicole BRUNN ROSSO à M. Jean-Marie TORTAROLO

SECRETAIRE : Mme Gabrielle BRIES

URBANISME ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES**2013.19.03-10 INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Monsieur Christophe FIORENTINO, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, RAPPELLE, à l'assemblée, que par délibération du 28 février 2013, le conseil municipal vient d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

RAPPELLE, à l'assemblée, que par délibération du 19 mars 2013, un droit de préemption urbain a été institué sur le territoire de la Commune de Saint-Vallier de Thiey dans les zones urbaines ou à urbaniser.

INDIQUE, en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, que ce droit de préemption ainsi institué n'est pas applicable :

- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

- A la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

PRECISE que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

AJOUTE que la présente délibération doit être motivée dans la mesure où elle a pour conséquence une extension du champ d'application du droit de préemption urbain et engendre donc des contraintes supplémentaires sur la propriété privée.

PROPOSE, à l'assemblée, d'instaurer un droit de préemption renforcé dans la zone UA et dans la zone UBb afin de favoriser la mixité sociale et de réorienter le parcours résidentiel des actifs.

CONSIDERANT que le secteur, compris dans le centre village, figurant au Plan Local d'Urbanisme dans la zone UA, fait partie du patrimoine historique de la Commune.

PROPOSE, d'abord, que le droit de préemption renforcé dans la zone UA au village soit institué en vue de protéger le patrimoine historique de la commune et réhabiliter, si nécessaire, le bâti ancien, de respecter l'urbanisme traditionnel du centre village, de réaliser des opérations mixtes habitat/tertiaire pour développer l'emploi à proximité du centre, conformément aux objectifs adoptés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PROPOSE, ensuite, à l'assemblée, d'instaurer un droit de préemption renforcé dans la zone UBb au quartier des Arboins, pour l'ensemble de la Résidence des Cyprines afin de lutter contre la paupérisation du lotissement.

CONSIDERANT que le renforcement du droit de préemption urbain est motivé par le souci de mener une politique en faveur de l'habitat conventionné et de par la nécessité de loger des habitants sédentaires aux revenus moyens et modestes dans les zones urbaines de la commune et que cet outil constitue la seule garantie de permettre le maintien des logements dans le parc locatif conventionné.

CONSIDERANT que la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, en son article 55, impose aux communes de plus de 3500 habitants la création de 20% de logements conventionnés.

Monsieur Christophe FIORENTINO, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, **DEMANDE**, à l'assemblée de bien vouloir instituer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme sur les secteurs suivants tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente.

DIT que le droit de préemption urbain sera exécutoire une fois le Plan Local d'Urbanisme opposable aux tiers et après avoir fait l'objet, en application de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérées dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT qu'en application de l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme, la commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par dérogation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

DIT que le périmètre d'application du droit de préemption renforcé sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme.

DIT qu'une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Sous-Préfet,

En application de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme,

- à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le droit de préemption urbain renforcé ainsi présenté.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de la dernière mesure de publicité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.

LE MAIRE,


Jean-Marc DELIA

006-231064289-20130219-10-RU
RSM, JS 28/MC/2013

