

**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 (Adjoint), 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**2013.19.03-09 INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN 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.

INDIQUE, qu'en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, « Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées sur ce plan ».

PRECISE que le périmètre proposé est reporté, à titre informatif, dans le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article R. 123-13-4 du Code de l'urbanisme.

INDIQUE que la durée de validité dans le temps du droit de préemption, c'est à dire son existence juridique, est directement liée à celle du Plan Local d'Urbanisme et tant que ce dernier demeure opposable aux tiers, le droit de préemption s'applique. A contrario, il est applicable à compter de l'opposabilité aux tiers du Plan Local d'Urbanisme.

PROPOSE, en conséquence, d'instituer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines ou à urbaniser de la Commune de Saint-Vallier de Thiey selon le périmètre déterminé dans le document graphique annexé au Plan Local d'Urbanisme :

INDIQUE qu'à partir du moment où l'acte instituant le droit de préemption urbain est exécutoire, toutes les mutations soumises au droit de préemption urbain doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner à l'exception, en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, de :

- 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 ;
- 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 ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.
- à 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.

Monsieur Christophe FIORENTINO, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, **PROPOSE**, à l'assemblée, de bien vouloir instituer le droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 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 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 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

006-2106013-08
Reson 1c 28/04/2015

