

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 27
présents : 17
votants : 23

L'an deux mille vingt-trois
le : jeudi 14 septembre à 19 heures
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VALLIER-DE-THIEY
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie,
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DELIA.
Date de la convocation du Conseil Municipal : vendredi 8 septembre 2023



PRESENTS : M. Jean-Marc DELIA (Maire), M. Jean-Marie TORTAROLO (Premier Adjoint au Maire), Mme Pauline LAUNAY, M. Pierre DEOUS, Mme Nicole BRUNN ROSSO, M. Gilles DUDOUIT, Mme Florence PORTA, Mme Sabine FRANZE (Adjoints au Maire), M. René RICOLFI, Mme Françoise BOUTONNET, Mme Sabine MANDREA, M. Frédéric GIRARDIN, M. André FUNEL, M. Michel JOY, Mme Federica BECOT, M. Clément REVERTE, M. David COPPINI (Conseillers Municipaux)

ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS : Mme Céline GIORDANO, Mme Jessica REMPENAU, Mme Séverine RAP,

PROCURATIONS : M. Benjamin RESTUCCIA à Mme Sabine FRANZE, Mme Coraline LADAN à M. Jean-Marc DELIA, Mme Claire SIMONIN à M. Gilles DUDOUIT, M. Florian TURTAUT à M. Federica BECOT, M. Jean-Bernard DI FRAJA à M. Jean-Marie TORTAROLO, Mme Laurène GIRAUDO à M. André FUNEL, M. COURRON à Monsieur Frédéric GIRARDIN,

SECRETAIRE : Mme Pauline LAUNAY

URBANISME ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES

2023.14.09-04 DELEGATION DU DROIT PREEMPTION A L'EPF PACA - Parcelle cadastrée AB 54

Depuis plusieurs années, la Commune de Saint Vallier de Thiey a engagé un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) PACA afin de permettre la réalisation de projets en procédant à des acquisitions foncières en application des articles L. 324-1 et R. 213-1 et suivant du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire :

Précise que pour mettre en œuvre cette action deux types de convention sont prévues : des conventions dédiées à un site précis (ex : la PARRA) et une convention multi-sites permettant à l'EPF PACA d'intervenir dans le périmètre dédié.

Rappelle que l'intervention de l'EPF PACA s'effectue à la demande de la Commune de Saint Vallier de Thiey et après réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Rappelle que, par délibération en date du 23 mai 2020, le conseil municipal a délégué le droit de préemption au Maire qui ne prévoit pas la faculté que ce dernier puisse le déléguer à l'EPF PACA.

Informe que la commune a reçu, par courrier en date du 1^{er} août 2023, une déclaration d'intention d'aliéner sur un terrain cadastré section AB n° 54 d'une superficie de 2 068 m², classé en secteur UB au Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour un montant de 560 000 euros et 34.000 euros de commission à la charge de l'acquéreur.

AR Préfecture

006-210601308-20230914-04-DE
Reçu le 15/09/2023
Publié le 15/09/2023

Indique que cette assiette foncière se situe à l'entrée du village et présente des caractéristiques adaptées à développer de la mixité sociale et le dynamisme commercial dans le centre village.

Ajoute que cette opération permettra de répondre à l'orientation n°1 du PADD contenu au PLU approuvé le 28 février 2013 et visant à recentrer l'urbanisme sur le village au service de son identité avec pour objectif de renforcer le tissu urbain sur les secteurs les plus proches du village et comme action réaliser des opérations mixtes habitat / tertiaire pour développer l'emploi à proximité du centre

Ajoute que cette opération permettra de répondre à l'orientation n°2 du PADD contenu au PLU approuvé le 28 février 2013 et visant à choisir une croissance modérée en vue de maintenir les équilibres territoriaux avec pour objectif de changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme plus mixte dans sa dimension sociale et fonctionnelle avec pour actions de créer des espaces de mixité urbaine et sociale.

Ajoute que le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017-2022, adopté par délibération du conseil de communautaire du 15 décembre 2017, prolongé de 2 années, fixe les objectifs en matière de production de logements pour la Commune de Saint Vallier de Thiey à hauteur de 125 logements sur la durée du PLH dont 70 logements locatifs sociaux.

Rappelle que le Programme Petites Villes de Demain 2022-2026, dont la convention opérationnelle pluriannuelle et le périmètre d'ORT ont été signés le 21 novembre 2022, fixe les objectifs pour revitaliser le patrimoine immobilier du cœur village ; structurer l'offre en logement et rendre attractif l'habitat en cœur village ; que dans le cadre de ce programme un Plan Guide d'Aménagement du centre village identifie les secteurs à enjeux parmi lesquels l'ilot dit GOBY (composé des parcelles AN12, AN13, AN15, AN16, AN112 maîtrisées par la commune, en entrée de cœur-village) en termes de renouvellement urbain et d'extension du cœur village.

Indique en conséquence qu'afin de mettre en œuvre les objectifs dans les documents susvisés, la Commune entend solliciter l'EPF PACA pour préempter la parcelle cadastrée section AB n° 54 d'une superficie de 2 068 m² et autoriser le maire à déléguer le droit de préemption à l'EPF PACA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la préemption de la parcelle cadastrée section AB n° 54 d'une superficie de 2 068 m² pour un montant de 560 000 euros et 34.000 euros de commission à la charge de l'acquéreur.
- D'autoriser Monsieur le Maire à déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF PACA en vue d'exercer le droit de préemption sur la parcelle cadastrée section AB n° 54 d'une superficie de 2068 m², classée en secteur UB au PLU, pour un montant de 560 000 euros et 34.000 euros de commission à la charge de l'acquéreur.

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

Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet, le **15 SEP. 2023**

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative vaut décision de rejet.

La Secrétaire,

Pauline LAUNAY



Le Maire,

Jean-Marc DELIA