

VILLE de MENTON

(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 2/18

Instauration du Droit de Prémption Urbain simple et renforcé

L'an deux mille dix-huit, le 5 mars à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 27 février, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude GUIBAL, Maire et de Madame Martine CASERIO, adjoint au maire, lors du vote du compte administratif***

Présents :

M. Jean-Claude GUIBAL - Mme Martine CASERIO - M. Christian TUDES (à partir de 19h27) - Mme Gabrielle BINEAU - M. Yves JUHEL - M. Marcel CAMO - Mme Monique MATHIEU (à partir de 19h48) - M. Jean-Claude ALARCON - Mme Sandrine FREIXES (à partir de 19h48) - Mme Nicole ZAPPIA - M. Henri SCANDOLA - Mme Isabelle ALMONTE - M. Daniel ALLAVENA - M. Jean-Louis NATALI - Mme Arielle DAUNAY - M. Daniel BORTUZZO - M. Fabrice PINET - Mme Habiba PAILLAC - M. Franc COMBE - M. Florent CHAMPION - Mme Nathalie ROSTAGNI - M. Jean-Jacques CLEMENT - Mme Danielle VASSALLO-MEDECIN - M. Claude CALVIN - M. Patrice NOVELLI - M. Jean-Claude CHAUSSENDE - M. Philippe BRIAND

Pouvoirs :

M. Nicolas AMORETTI à M. Jean-Claude GUIBAL
M. Christian TUDES à M. Yves JUHEL (jusqu'à 19h27)
Mme Patricia MARTELLI à M. Marcel CAMO
Mme Monique MATHIEU à M. Jean-Claude ALARCON (jusqu'à 19h48)
Mme Sandrine FREIXES à M. Daniel ALLAVENA (jusqu'à 19h48)
Mme Sylviane ROYEAU à Mme Nicole ZAPPIA
Mme Françoise MEFFRE à M. Jean-Louis NATALI
Mme Béatrice BIECHEL à Mme Isabelle ALMONTE

Absents :

Mme Lydia SCHENARDI
Mme Iris FERRARI
M. Thierry GAZIELLO

Monsieur Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage : - 8 MARS 2018

Séance du 5 mars 2018

Délibération n° 2/18

OBJET : Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé.

RAPPORTEUR : M. Yves JUHEL, adjoint au maire

Par délibération du 6 novembre 1987, le conseil municipal décidait l'application du droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines de la Ville de Menton.

Or, en vertu de l'article L174-3 du code de l'Urbanisme, la ville de Menton a vu son Plan d'Occupation des Sols rendu caduc le 27 mars 2017 et le Règlement National d'Urbanisme s'appliquer depuis. Cette disposition réglementaire a également impliqué la perte du droit de préemption pour la commune.

Lors de cette séance du conseil municipal, la présente assemblée vient d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, ce Plan Local d'Urbanisme vise des objectifs précis que la Ville doit être en mesure d'atteindre. Pour cela, le droit de préemption renforcé, outil de maîtrise foncière, permettra d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener à bien sa politique d'aménagement, notamment dans les zones Urbaines (U), à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et des périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différé (ZAD) et des zones d'urbanisation future (AU).

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1, L211-4 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1,

Vu la délibération n° 9/13 du 22 février 2013 prescrivant la mise en révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la loi SRU qui préconise la densification des espaces urbains et une utilisation économe des espaces naturels,

Considérant que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones Urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan,

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,

- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant qu'il est nécessaire pour Menton de disposer d'un droit de préemption renforcé permettant de mettre en œuvre des objectifs ambitieux d'aménagement urbain qui s'appliquera à:

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que la commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire à un fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins d'administrés ;

Considérant que la commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère ;

Considérant que la commune doit pouvoir favoriser les activités économiques de façon à répondre aux besoins de la population, à la création d'emplois et au renforcement des qualités de lieu de vie ;

Considérant qu'au regard des objectifs de production de logements locatifs sociaux déterminés par la loi SRU et par le contrat de Mixité sociale, la Ville de Menton doit pouvoir favoriser la réalisation de ces objectifs ;

Considérant qu'afin de pouvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la commune puisse se porter acquéreur, dans les zones U, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et des périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différé (ZAD), et AU du PLU, des biens mentionnés à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, notamment, de lots en copropriété, d'immeubles bâtis dont l'achèvement est antérieur à 10 ans, ou des parts ou d'actions en société ;

Le droit de préemption renforcé s'appliquera sur les zones U, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et des périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différé, et AU du plan annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme du 15 février 2018,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

. constater la caducité de la délibération en date du 6 novembre 1987 portant institution du droit de préemption,

. décider d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et des périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différée, et des zones d'urbanisation future (AU) définies dans le PLU

. préciser que le droit de préemption urbain renforcé institué par la présente délibération entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme de Menton, et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme,

. décider qu'en application de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme la présente délibération

- fera l'objet d'un affichage en mairie de MENTON pendant un mois
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

. décider qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le préfet des Alpes-Maritimes,
- 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,

. autoriser Monsieur le Maire ou l'un des adjoints à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération, considérant que le plan délimitant les espaces soumis au droit de préemption renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL
après en avoir délibéré,

adopte à l'unanimité des suffrages exprimés

30 voix pour,

2 abstentions (MM. Calvin et Briand)

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Claude GUIBAL

Visa de la préfecture le : - 9 MARS 2018