

VILLE de MENTON
(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 77/19

Droit de Prémption Urbain simple et renforcé

L'an deux mille dix-neuf, le 25 juin à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 19 juin, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude GUIBAL, Maire***

Présents :

M. Jean-Claude GUIBAL – M. Nicolas AMORETTI (*à c/ de 19h12*) - Mme Martine CASERIO – M. Christian TUDES - Mme Gabrielle BINEAU - M. Yves JUHEL – Mme Patricia MARTELLI
M. Marcel CAMO - Mme Monique MATHIEU - M. Jean-Claude ALARCON – Mme Sandrine FREIXES - Mme Sylviane ROYEAU - M. Henri SCANDOLA - M. Daniel ALLAVENA - M. Jean-Louis NATALI – Mme Arielle DAUNAY - Mme Isabelle ALMONTE - M. Daniel BORTUZZO - M. Fabrice PINET – Mme Habiba PAILLAC - M. Franc COMBE (*à c/de 19h12*) - M. Florent CHAMPION – M. Jean-Jacques CLEMENT - M. Patrice NOVELLI – M. Jean-Claude CHAUSSENDE
Mme Nathalie ROSTAGNI - M. Philippe BRIAND

Pouvoirs :

M. Nicolas AMORETTI (*jusqu'à 19h12*) à Mme Martine CASERIO
Mme Nicole ZAPPÀ à Mme Patricia MARTELLI
Mme Françoise MEFFRE à M. Henri SCANDOLA
Mme Béatrice BIECHEL à M. Yves JUHEL
Mme Danielle VASSALLO-MEDECIN à Mme Sylviane ROYEAU
M. Claude CALVIN à M. Philippe BRIAND

Absents :

M. Franc COMBE (*jusqu'à 19h12*)
Mme Iris FERRARI
Mme Lydia SCHENARDI
M. Thiery GAZIELLO

M. Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage : 27 JUIN 2019

Séance du 25 juin 2019

Délibération n°77/19

OBJET : Droit de préemption urbain simple et renforcé.

RAPPORTEUR : Monsieur Yves JUHEL, adjoint au maire

Par délibération du 6 novembre 1987, le conseil municipal a institué le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Menton.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, une nouvelle délibération a dû être adoptée le 5 mars 2018 afin de mettre en conformité ce droit de préemption avec les nouveaux objectifs, zonages et règlements en vigueur.

Or, des erreurs matérielles ont été relevées entre l'annexe n°17 du Plan Local d'Urbanisme de Menton et la délibération.

En effet, les zones urbaines, UF, UP, UP1, UT1 et UT2, n'apparaissaient pas dans le périmètre de droit de préemption urbain alors qu'elles étaient précisées dans la délibération.

Ces erreurs matérielles ont été corrigées dans l'annexe de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que le droit de préemption urbain renforcé, s'appliquera dans :

- les zones urbaines, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et les périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différée,
- et les zones d'urbanisation future (AU) définies dans le PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération n° 1/18 du 5 mars 2018 portant approbation du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°76/19 du 25 juin 2019 portant approbation de la première modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2/18 du 5 mars 2018 instituant le droit de préemption renforcé,

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 a été 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 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, l'arrêté de carence et le contrat de Mixité sociale, la Ville de Menton doit pouvoir favoriser la réalisation de ces objectifs ;

Afin de mettre en œuvre l'ensemble de ces objectifs, la Ville de Menton a souhaité mettre en place, sur la totalité du territoire soumis au droit de préemption simple, un droit renforcé permettant d'inclure les aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4, soit :

- 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.

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme du 12 juin 2019,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

- . Décider que le droit de préemption urbain renforcé, s'appliquera dans :
 - les zones urbaines, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et les périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différé,
 - et les zones d'urbanisation future (AU) définies dans le PLU.

- . Préciser que le droit de préemption s'applique aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité du territoire soumis à ce droit.

- . Préciser que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur 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,
 - Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
 - Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
 - a 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 toutes les formalités nécessaires et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.


LE CONSEIL

après en avoir délibéré,

adopte à la majorité absolue des suffrages exprimés

30 voix pour,

2 voix contre (MM. Briand et Calvin)

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Claude GUIBAL

Visa de la préfecture le :