



**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**
De la commune de Saint-Cézaire-sur-
Siagne
n° 2017-039
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : MARDI 26 SEPTEMBRE 2017

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 17
Représentés : 8
Absents : 2
Votants : 25

L'an deux mil dix-sept et le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Claude Blanc, Maire de la Commune.

Date convocation :
20/09/2017

Date d'affichage :
20/09/2017

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Franck OLIVIER, Michel LEVET, Mesdames Michèle GUYETAND, Marie AMMIRATI, Annie POMPARAT, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Messieurs Jacques DON, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS et Mesdames Françoise CAMATTE, Barbara DEFOIN, Stéphanie FRANCHI, Valérie MONTI et Jocelyne PORCARA.

POUVOIRS : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Monsieur Antonin TRIET (Pouvoir à Madame Michèle GUYETAND), Monsieur Christophe CORLAY (Pouvoir à Monsieur Jacques DON), Madame Frédérique MAURE (Pouvoir à Madame Françoise CAMATTE), Monsieur Bastien FONCEL (Pouvoir à Monsieur Marc ERETEO), Madame Delphine ROBIN (Pouvoir à Madame Barbara DEFOIN), Madame Claudette GALLET (Pouvoir à Madame Jocelyne PORCARA), Madame Lydia INI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS).

ABSENTS : Madame Solange VANLEDE et Monsieur Alain SASSO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Institution du droit de préemption urbain renforcé – Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire **RAPPELLE** que, par délibération de ce jour, le droit de préemption urbain a été instauré sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et IAU, telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017.

.../...

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

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

PRECISE, toutefois, en application du même article, que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

RAPPELLE que la commune de SAINT-CEZAIRE-SUR-SIGANE n'a jamais instauré, sur son territoire, un droit de préemption renforcé.

RAPPELLE que le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets suivants (définis à l'article L. 300-1 du même code) :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

PRECISE qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 27 juin 2017, une action volontariste mais mesurée d'aménagement a été inscrite dans les objectifs généraux du Plan Local de l'Habitat (PLH) arrêté en conseil communautaire le 07 avril 2017 :

- Favoriser les opérations de petits collectifs et d'habitat intermédiaire.
- Favoriser une offre alternative de logements (personnes âgées, personnes à mobilité réduite).
- Favoriser l'accès au logement des jeunes, par la réalisation de petits logements notamment en social (PLAI).

Affirmer la primauté du noyau villageois, en proposant une offre diversifiée et solidaire de logements reliés au centre par des modes doux constitue l'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune. Pour ce faire, le Centre-village et sa périphérie immédiate (zones UA, UB et IAUB du PLU) nécessitent une attention particulière.

.../...

Organiser le développement et l'aménagement du Parc d'Activités de la Festre, porteur de développement économique pour la Commune est également un objectif phare du PADD. Il s'agit des zones UZ et IAUz pour lesquelles une Orientation d'aménagement et de programmation vient préciser spécifiquement le projet communal de développement économique.

Afin de pouvoir répondre à ces objectifs, et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la Commune puisse se porter acquéreur, dans ces secteurs, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, en particulier des locaux compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, des immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ou encore de parts ou d'actions de sociétés. Pour cela, un renforcement du droit de préemption urbain se justifie dans les zones UA, UB, UZ, IAUb et IAUz du PLU.

Dans une démarche globale, ce droit permettra de mener les actions ou opérations d'aménagement figurant au Plan Local d'Urbanisme, et d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements. Cela, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle tout en permettant la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 23 voix POUR et 2 abstentions (Mesdames Jocelyne PORCARA et Claudette GALLET) :

- **D'INSTITUER** un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211- 4 du code de l'urbanisme, sur les zones UA, UB et IAUb, UZ et IAUz telles que figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017 et au plan annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Copie de cette délibération sera adressée, en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour Copie Conforme,
Le Maire,



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

- Transmission en Préfecture le : 29 septembre 2017
- de la publication le : 02 octobre 2017