



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille **vingt-quatre**,  
 Le **vingt-sept septembre**,  
 le Conseil Municipal de la Commune de LE VAL (Var)  
 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
 en mairie sous la présidence de **Monsieur Jérémy GIULIANO, Maire**.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2024.



**Nombre de Conseillers :**  
**en exercice :** 27  
**Présents ou**  
**Représentés :** 23  
**Absents :** 04  
**Votants :** 23



**Objet :**

**INSTITUTION DU**  
**DROIT DE**  
**PREEMPTION**  
**RENFORCE**

**Présents** : MM. Jérémy **GIULIANO** - Alain **ALBERTI** - Colette **ALEXANDRE** - Christian **BENTOUMI** - Anastasia **BRENGUIER** - Jeanne **CAVALLARO** - Gisèle **CONFORTI-PERNEY** - Steve **COURDOUAN** - Jean **CULINATI** - Géraldine **DUDON** - Max **FABRE** - Franck **JAMAIN** - Colette **LAIRE** - Christian **LEFEVRE** - Michel **MAUREL** - Luc **PERNEY** - Corinne **RINAUDO** - Georges **AYMONIN** - Josiane **VILAIN**.

**Représentés** : MM. Laurence **BERLEMONT** représentée par Anastasia **BRENGUIER** - Anaïs **DUFEUX** représentée par Géraldine **DUDON** - Marie-Sylvie **GROVER** représentée par Colette **ALEXANDRE** - Julien **LASSAUQUE** représenté par Christian **BENTOUMI**.

**Absent** : MM. Sophie **ARGOUARC'H** - Patrick **FALANTIN** - Norbert **GIRAUD** - Olivier **BARALE**.

Secrétaire de séance : M. Christian LEFEVRE



Rapporteur : M. Christian LEFEVRE

Monsieur le Maire rappelle que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local l'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser.

L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple 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.

Toutefois, 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.

Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'Etat dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit.

L'approbation de la révision du Plan Local l'Urbanisme en date du 24 juillet 2024 nécessite de délibérer à nouveau sur le droit de préemption urbain.

Conformément à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, la commune du Val souhaite ainsi instituer un droit de préemption renforcé sur l'ensemble de la zone située à l'intérieur du périmètre défini sur la carte du PLU ci-annexée.

En agissant directement sur le cadre de vie des habitants, la Municipalité disposera d'un pouvoir d'intervention direct sur l'offre de logements et de commerces en centre villages et ses alentours selon le plan ci-annexé,

Afin de lutter contre l'habitat dégradé et/ ou indigne souvent lié, en outre, à la division en copropriété, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le droit de préemption urbain renforcé dans son périmètre délimité ci annexé. Ce droit permettra de contribuer, pour la commune du Val, au renforcement de la diversité et de la mixité du parc de logements, en garantissant une offre variée, répondant aux attentes de la population actuelle et future.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir entendu l'exposé,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

**VU** le Code de l'urbanisme, ses articles L210-1, L211-4, L213-1 et suivants et R151-52, R211-1 et suivants,

**VU** la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal n°2024-069 du 24 juillet 2024,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2024 instituant le droit de préemption urbain,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, et R.211.1 et suivants,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire que la commune du Val puisse poursuivre, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le droit de préemption urbain renforcé,

**CONSIDERANT** que le droit de préemption simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés,

**CONSIDERANT** que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi de mener des actions ou opérations d'aménagement pour, en outre :

- La mise en œuvre de projets urbains, d'une politique locale de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt public,
- La restructuration urbaine,
- L'organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Le maintien et le renforcement du tissu commercial et artisanal dans le centre village et ses alentours proches,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.

**CONSIDERANT** que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé, tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, permettra à la Commune du VAL de mener à bien une politique d'aménagement et de gestion de l'espace ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants,

**CONSIDERANT** qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs du territoire communal ci-annexé.

**DECIDE** d'instituer un Droit de préemption Urbain renforcé selon les dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme conformément au périmètre du plan annexé à la présente délibération,

**PRECISE** que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain renforcé fera l'objet des mesures de publicité suivantes :



- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant UN MOIS,
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département,
- La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var en sa qualité de représentant de l'Etat,
- Précise que le périmètre du Droit de préemption renforcé sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52-7° du Code de l'Urbanisme,
- Précise qu'un registre sera constitué sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis, toute personne pouvant consulter ce registre, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme,

Ampliation de la présente délibération à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques,
- Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au greffe du même Tribunal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,  
**Christian LEFEVRE**



Le Maire,  
**Jérémy GIULIANO**

