DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille db,-neuf,
Le vingt-trois décembre,
le Conseil Municipal de la Commune de LE VAL (Var)
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jérémy GIULIANO.
Date de convocation du Conseil Municipal: 17 décembre 2019.

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	27
présents ou représentés :	25
Absents:	02
Votants:	25

Présents: MM. Jérémy GIULIANO - Christian BENTOUMI - Corinne RINAUDO - Alain ALBERTI - ,Max FABRE - Laurence BERLEMONT - Gisèle CONFORT! - Pierre VERDON - Luc PERNEY - Françoise WRZESINSKI - Steve COURDOUAN - Penelope REES - Julien LA SAUQUE - Violaine CHAMPAGNAC - Michel MAUREL - Pauline NEPVEUX - Olivier COLLAINE- Yves COEURDEUIL - Jean CULINATI.
Représentés: MM. Anne-Marie REYNAUD représentée par Penelope REES - Claude TORRESILLA représenté par Pierre VERDON - Norbert GIRAUD représenté par Max FABRE - Emilie CALABRIA représentée par Violaine CHAMPAGNAC - Ludovic CHRETIEN représenté par Steve COURDOUAN - Ingrid GAQUIERE représentée par Yves COEURDEUIL.
Absents : MM. Anastasia BRENGUIER - Julie BREBAN.

Secrétaire de séance: M. Steve COURDOUAN.

❖❖❖

Objet:

DELEGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE

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 urbaoiser.

L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

a) à 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 œ délai ;

b) à 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 ;

Envoyé en préfecture le 27/12/2019
Reçu enprèfecture le 27/12/2019
Affiché le 3/1//17.,9.,oJ!!J
ID: 083-21830'1430-20191227-2019_109_0-DE

c) à 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 du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 octobre 2019 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 autre, 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.

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2019-078 du 21 octobre 2019,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2019 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,

Envoyé en préfecture le 27/12/2019
Reçu en préfecture le 27/12/2019
Affiché le 31/12/2019
ID : 083-218301430-20191227-2019_109_0-DE

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 autre :

- 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

- **Décide** 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,
- **Précise** 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

Envoyé en préfecture le 27/12/2019
Reçu en préfecture le 27/12/2019
Affiché le 31/12/2019
ID : 083-218301430-20191227-2019_109_0-DE

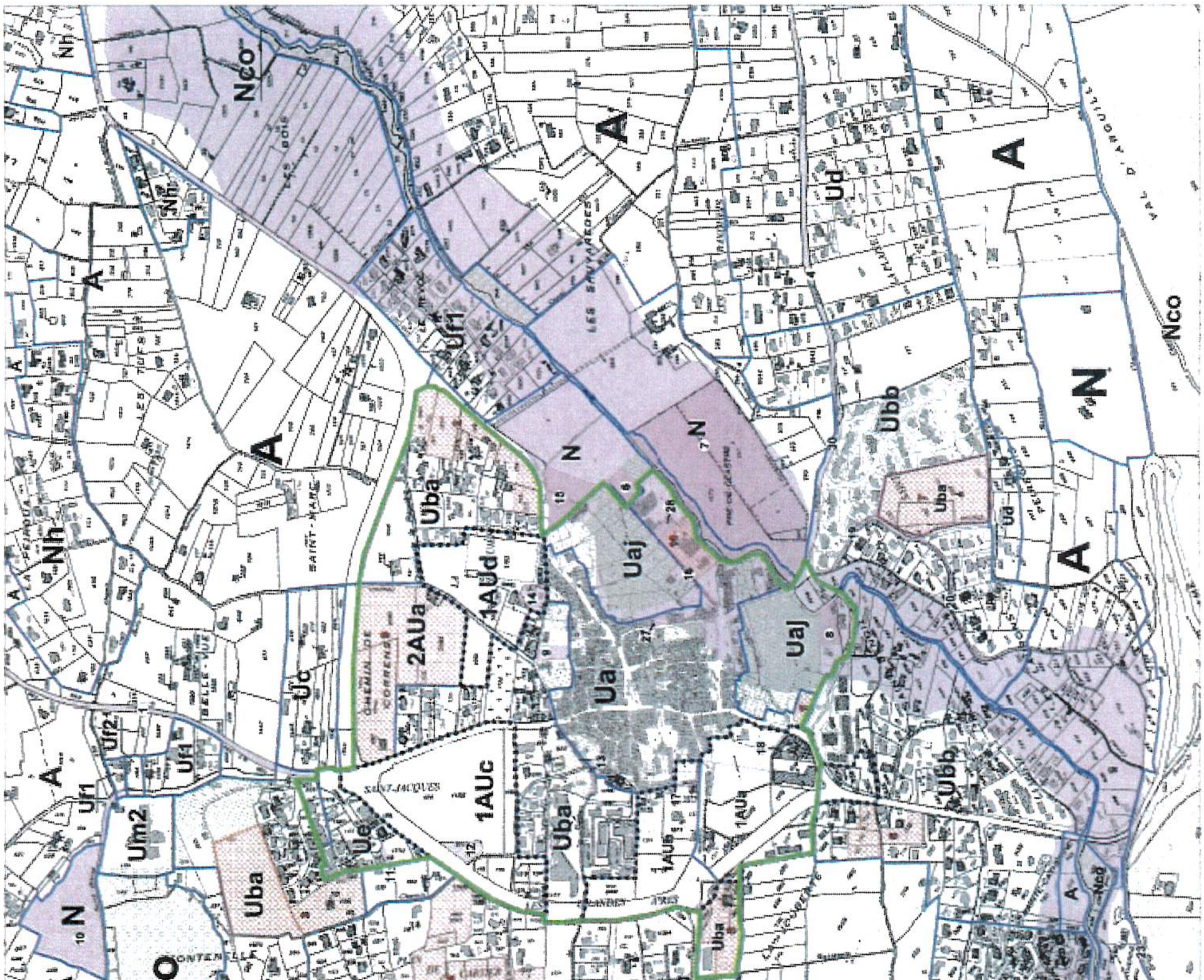
effective des biens acquis, toute personne pouvant consulter ce registre, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

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.

Envoyé en préfecture le 27/12/2019
Reçu en préfecture le 27/12/2019
Affiché le 31/12/2019
ID : 083-218301430-20191227-2019_109_0-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Jérémy GIULIANO

Annexe 2019/109
J6