



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE DE CONTES

Décision n° 2023 12 16

OBJET :

Renforcement du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble du périmètre de ce droit

L'an deux mille vingt-trois, le mardi douze décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, Maire de Contes.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Elodie Loretz, M. Alain Michellis, Mmes Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Celeschi, Christophe Angéli, Thierry Fauré, Kader Akeb, Olivier Camous, Mmes Sandrine Mauras, Marie-Fleur Alquier, Edwige Alunni, M. Christophe Céragliari et Mme Sylvie Carletto formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Nadine Ezingard, M. Armand Gasiglia, Mmes Martine Abellan, Fabienne Irlès, Malika Vannucci, MM. David Dongé, Michel Caruso et Mme Chloé Roig.

Etait excusée : Mme Kareen Woignier.

Le quorum est atteint.

Madame Elodie Loretz a été nommée secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

Vu les articles L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs au droit de préemption urbain (DPU), et notamment les articles L. 211-4 et R. 211-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal par délibération n° 2019 01 05 du 24 janvier 2019,

Vu la délibération n° 2019 01 06 du 24 janvier 2019 du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines de la commune,

Vu le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître les zones où s'applique le droit de préemption urbain,

Considérant qu'il s'agit d'un droit de préemption urbain simple, qui ne s'applique pas aux cessions :

- d'un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, ainsi que les éventuels locaux accessoires d'un tel local, lorsque les biens concernés sont soumis au régime de la copropriété soit depuis plus de dix ans, la date de publication du règlement de copropriété aux hypothèques déterminant le point de départ de ce délai, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution,

- de parts ou d'actions de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fraction divisées ou de sociétés coopératives de construction, et donnant vocation à l'attribution d'un seul local d'habitation, d'un seul local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- d'un immeuble bâti pendant une période de dix ans à compter de son achèvement,

Considérant que les catégories de biens susmentionnées peuvent toutefois être soumises au droit de préemption urbain par une délibération motivée,

Considérant que l'on parle alors d'un droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que la commune ne peut pas décider de soumettre à ce droit renforcé qu'une partie de ces trois catégories de biens, mais que la délibération doit porter que sur la totalité de celles-ci,

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Contes puisse poursuivre en vertu des dispositions de code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique local de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine,

Considérant que le droit de préemption urbain actuellement instauré ne représente pas la totalité des réalités foncières de la commune,

Considérant que l'évolution des tènements est susceptible d'intéresser la commune,

Considérant que sur la commune de Contes, on estime à 20% le nombre de mutations non soumises au droit de préemption urbain simple alors qu'il s'agit pour beaucoup de terrains sur lesquels peuvent se développer des activités économiques,

Considérant que si la politique foncière communale ne se caractérise pas par un nombre important de préemption, on ne peut toutefois ignorer le grand intérêt que présentent les biens échappant actuellement au droit de préemption urbain, en termes de possibilités de développement de l'activité économique de la commune,

Considérant que l'un des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contes vise au maintien et au développement de l'activité économique locale et communautaire,

Considérant que la commune bénéficie d'une attractivité économique certaine, qu'il convient de pérenniser mais également de renforcer,

Considérant que si la commune bénéficie d'une économie résidentielle forte et stable, il convient également de permettre le développement des secteurs secondaires et tertiaires, sur son territoire,

Considérant que pour pérenniser le dynamisme économique à l'échelle communale et communautaire et permettre l'accueil de nouvelles activités, de nouvelles réserves foncières à vocation d'activités artisanales et industrielles doivent être envisagées,

Considérant donc que si aujourd'hui, la question se pose peu en termes de besoins pour des projets particuliers immédiats, il apparaît toutefois nécessaire de disposer d'un outil permettant de créer des réserves foncières pour le développement de nouvelles activités d'échelle communale et communautaire sur le territoire communal,

Considérant par ailleurs qu'il n'apparaît pas nécessaire, ni même souhaitable en termes de lisibilité, d'établir un périmètre différent pour le droit de préemption urbain renforcé de celui de l'actuel droit de préemption simple,

**Le conseil municipal,
Où l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré**

APPROUVE le renforcement du droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de ce droit, tel qu'il figure sur le plan d'ensemble du périmètre de droit de préemption urbain, annexé au PLU,

PRECISE que le droit de préemption, tel que défini par la présente délibération, est exercé par le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

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

- sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué,
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

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

- Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le tribunal judiciaire,
- au greffe du même tribunal,

DIT qu'en application de l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme, les périmètres d'application du D.P.U simple et renforcé seront annexés au dossier du P.L.U,

DIT qu'en application de l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ou par délégation de ce droit ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie au service foncier aux jours et heures habituels d'ouverture,

AUTORISE le maire à signer tout acte et document s'y référant,

DIT que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet des Alpes-Maritimes,

Nombre de conseillers en exercice : 29

Pour : 27

Nombre de présents : 20

Contre : 0

Nombre de votants : 28

Abstentions : 1

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, pour expédition conforme

La secrétaire de séance
Elodie LORETZ

Le Maire,
Francis TUJAGUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20231212-20231216-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/12/2023

Publication : 13/12/2023

Le Maire Francis TUJAGUE