

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 mai 2012

L'an deux mille douze et le vingt-quatre mai à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué en date du 18 mai 2012, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain BENEDETTO, Maire,

Présents : 22 – Monsieur le Maire, MM & Mmes F. BERTOLOTTO, S. LONG, C. GERBINO, C. RAYBAUD, F. OUVRY, J.C. BOURCET, H. DRUTEL, Adjoint ;
MM & Mmes J.L. BESSAC, E. CERATO, S. DERVELOY, C. DUVAL, M. GIRAUD, A. LANZA, N. MALLARD, F. MONNI, B. PINCEMIN, F. PLOIX, J.M. TROEGELER, C. VETAULT, E. VON-FISCHER-BENZON, J.M. ZABERN – Conseillers Municipaux ;
Pouvoirs : 5 – V. BERTHELOT à C. GERBINO, F. CARANTA à F. BERTOLOTTO, à D. TUNG à S. DERVELOY, M. LAURE à H. DRUTEL, C. MOUTTE à F. OUVRY,
Secrétaire de séance : Hélène DRUTEL.

Par délibération en date du 29 mai 2009, le Conseil Municipal avait institué un droit de préemption simple sur les secteurs du Plan Local d'Urbanisme inscrits en zones U (Urbaines), AU (à urbaniser) et UZAC (zone de réalisation des anciennes ZAC), et un droit de préemption renforcé au sens de l'article L.211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, sur les zones UA et UB.

Toutefois, par un jugement du 23 décembre 2010, le Tribunal Administratif de Toulon a annulé dans sa totalité, la délibération en date du 15 juin 2008 portant approbation du PLU.

Cette annulation a eu notamment pour conséquence de remettre en application la délibération du 26 mai 1989, instituant un droit de préemption urbain simple sur les secteurs du Plan d'Occupation des Sols inscrits en zones urbaines (dites zones U) et en zones d'urbanisation futures (dites zones NA).

Suite à cette décision, la Commune a repris l'élaboration de son PLU, lequel a été approuvé par délibération n°2012/05/018 en date du 16 mars 2012.

A toutes fins utiles, il est précisé aux membres du Conseil Municipal que l'ensemble des documents constitutifs du PLU est consultable auprès du service de l'Urbanisme.

Compte tenu de l'intérêt pour la Commune de se doter d'un outil d'intervention lui permettant de mener à bien sa politique foncière, il convient d'instaurer sur la base du nouveau document d'urbanisme en vigueur, **un droit de préemption** sur l'ensemble des zones U (Urbaines), AU (à urbaniser) et UZAC (zone de réalisation des anciennes ZAC).

L'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme dispose toutefois que le droit de préemption simple n'est pas applicable notamment aux opérations suivantes :

- aliénations de locaux constituant un seul local à usage d'habitation compris dans un bâtiment soumis à un régime de copropriété depuis plus de 10 ans ;
- cessions d'immeubles bâtis depuis moins de 10 ans ;

Délibération N° 2012/12/055	Institution d'un droit de préemption urbain
-----------------------------	---

Reçu à la Sous-Préfecture de Draguignan le : - 6 JUIN 2012
Acte publié et exécutoire le : - 6 JUIN 2012

- cessions de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi du 16 juillet 1971 (sociétés d'attribution par fractions divisées) donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui leur sont accessoires ;
- cessions de la majorité des parts de sociétés civiles immobilières (hors SCI familiales) dont le patrimoine de ces sociétés serait soumis au droit de préemption.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme précité, la Commune peut cependant décider, par délibération motivée, d'appliquer ce droit de préemption (dit « renforcé ») aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus.

Aussi, compte tenu de la nécessité de pouvoir procéder à des acquisitions de logements en milieu dense pour sauvegarder l'habitat permanent, ainsi qu'à des acquisitions de locaux à vocation professionnelle dans le but de pérenniser des activités économiques dites de proximité, il s'avère nécessaire d'instaurer un droit de préemption renforcé sur les zones UA et UB.

Par conséquent et conformément aux dispositions des articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme, LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité, après en avoir délibéré, décide :

- d'instituer un droit de préemption simple sur l'ensemble des zones U (Urbaines), AU (à urbaniser) et UZAC (zone de réalisation des anciennes ZAC) ;
- d'instituer un droit de préemption renforcé au sens de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, sur les zones UA et UB ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document tendant à rendre effective cette décision.

Votent contre : M. GIRAUD, J.M. ZABERN.

Ainsi délibéré à GRIMAUD, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Alain BENEDETTO.



Délibération N° 2012/12/055

Institution d'un droit de préemption urbain

Reçu à la Sous-Préfecture de Draguignan le : 6 JUIN 2012
Acte publié et exécutoire le :

6 JUIN 2012