



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 6 novembre 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

OBJET : 2018 – 189 MISE A JOUR DU DROIT DU PREEMPTION URBAIN RENFORCE
SUITE A LA REVISION GENERALE DU PLU

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 30 octobre 2018, s'est réuni le mardi 6 novembre 2018 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Brigitte VIDAL, Jean-Marc GARNIER, , Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Ali AMRANE, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Charles FERRERO, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Monsieur Cyril DAUPHOUD (prend part aux délibérations N°183 à N°186)
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°183 à N°184 et N°187 à 190)
- Madame Stéphanie MANDREA (prend part aux délibérations N°183 à N°186)
- Monsieur Charles FERRERO (prend part aux délibérations N°183 à N°186)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Catherine BUTTY
- Monsieur Franck BARBEY
- Monsieur MELOT
- Madame CATTART
- Madame SANJUAN

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Madame Catherine BUTTY à Monsieur le Maire
- Monsieur Cyril DAUPHOU à Madame Nicole NUTINI
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Jean-François LAPORTE
- Monsieur Franck BARBEY à Madame Patricia ROBIN
- Madame Stéphanie MANDREA à Monsieur Gilles RONDONI
- Monsieur Guillaume MELOT à Monsieur Christophe MOREL
- Monsieur Charles FERRERO à Monsieur Ali AMRANE
- Madame Frédérique CATTART à Madame Magali CONESA
- Madame Corinne SANJUAN à Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 25 septembre 2018.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

Questions diverses :

/

DU 6 NOVEMBRE 2018

**MISE A JOUR DU DROIT DU PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUITE A LA REVISION GENERALE DU
PLU**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Suite à la révision générale du PLU de la Ville de Grasse approuvée le 6 novembre 2018 et en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a mis à jour le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

Néanmoins, certaines aliénations sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain. Les actions menées par la commune dans le secteur sauvegardé en vue de son amélioration dans le cadre de la restructuration d'immeubles ou d'espaces publics et de l'aménagement de locaux d'habitation ou professionnels nécessitent d'étendre ce droit de préemption urbain sur ce périmètre aux aliénations mentionnées à l'article L 211-4.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
AMENAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu les articles L 210-1, L 211-1, L 211-4 et R 211-2 du Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du 6 novembre 2018 par laquelle le conseil municipal a approuvé la révision générale du PLU de Grasse.

Vu la délibération du 6 novembre 2018 approuvant la mise à jour du Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le PLU de la commune.

Considérant que le champ d'application du Droit de Préemption Urbain ne s'applique pas aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4, à savoir :

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

Considérant que la commune a la faculté d'étendre le Droit de Préemption Urbain par la mise en œuvre d'un Droit de Préemption Urbain dit « renforcé » sur tout ou partie de son territoire aux aliénations et cessions susmentionnées.

Considérant les actions menées par la commune dans le secteur sauvegardé en vue de son amélioration dans le cadre de la restructuration d'immeubles ou d'espaces publics et de l'aménagement de locaux d'habitation ou professionnels, celles-ci nécessitent d'étendre le droit de préemption urbain sur ce périmètre aux aliénations mentionnées à l'article L 211-4.

Il est donc proposé de mettre à jour le Droit de Préemption Urbain dit « renforcé » sur le périmètre du secteur sauvegardé de Grasse compte-tenu des enjeux de restructuration urbaine sur ce secteur.

Les commissions optimisation et performance des moyens et ressources, équipement et aménagement du cadre de vie, vivre ensemble et qualité de vie ayant été saisies de ce dossier dans leur séance du 16 octobre 2018,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise à jour du Droit de Préemption Urbain dit « renforcé » étendu aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre du secteur sauvegardé de la commune créé par arrêté ministériel du 25 novembre 1974, en application du dernier alinéa dudit article.
- **DECLARER** qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :
 - affichage pendant 1 mois en mairie
 - mention de cet affichage dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 31 voix pour, 11 voix contre :

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Monsieur CAMERANO, Madame VIDAL et 3 abstentions : Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Madame BANCEL.