

URBA-01-05-15

Séance du 26 novembre 2015

Le 26 novembre à dix neuf heures quinze le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du *Docteur Richard GALY*, Maire.

Convocation – Affichage :

Date de la Convocation	20 novembre 2015
Date d'affichage convocation	20 novembre 2015
Affichage du conseil après la séance	27 novembre 2015

Nombre de Membres :

En exercice	33
Présents à la séance	22
Ayant donné procuration	11
Qui ont pris part aux délibérations	33 jusqu'à la URBA-03-05-15 32 à la SPO-01-05-15 33 à partir de la CULT-01-05-15

Présents : Docteur Richard GALY, maire,

Jean-Claude RUSSO, Françoise DUHALDE-GUIGNARD, Bernard ALFONSI, Fleur FRISON-ROCHE, Guy LOPINTO, Denise LAURENT, Christian REJOU, Christiane POMARES, Marie-Claudine PELLISSIER, Maryse IMBERT, Hélène BARNATHAN, Pierre BEAUGEOIS, Jean-Antoine NAMOUR, Brian HICKMORE sauf pour la SPO-01-05-15, Jean-Michel RANC, Martine COMBES, Hedwige FARCIS, Sonia MARTIN, Corinne MERCIER, Paul DE CONINCK, Anne MANAUTHON-BARBAGELATA, conseillers municipaux.

Représentés : M. Michel BIANCHI par Mme Maryse IMBERT
Mme Joëlle FOLANT par M. Le Maire
M. Norbert MENCAGLIA par Michel RANC
M. Michel VALIERGUE par M. Guy LOPINTO
M. Nicolas REY par M. Bernard ALFONSI
Mme Camille BARBARO par Mme Sonia MARTIN
M. Jean-Louis LANTERI par Mme Françoise DUHALDE-GUIGNARD
M. Marc DURST par M. Pierre BEAUGEOIS
M. Christophe TOURETTE par M. Christian REJOU
Mme Véronique COURREGES par Mme Martine COMBES
Mme Axelle GAUME-CORNU par Mme Christiane POMARES

Mme MARTIN est nommée secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LES SECTEURS UC ET UZC QUARTIER SAINT MARTIN.

M. le Maire prend la parole

Par délibération du 28 octobre 2010 le Conseil Municipal a décidé d'instituer d'une part le DPU simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), d'autre part de renforcer ce DPU en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur certaines parties du territoire, à savoir :

- zones urbaines de Tournamy et du Val de Mougins
- zone UA du Village
- zone UM de Mougins le Haut.

Le Conseil Municipal a ensuite été élargi le DPU renforcé au secteur AUb des Bréguières par décision du 28 juillet 2011 et aux secteurs AUa du Vicaire et UZa de Saint Martin Nord par décision du 26 juillet 2012.

Le droit de préemption urbain renforcé s'applique aux aliénations et cessions suivantes :

- 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.
- Cessions 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.
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Afin de permettre à la Commune de poursuivre et renforcer des actions d'opérations d'aménagement, notamment de production diversifiée et équilibrée de logements, de réaliser des équipements collectifs et d'organiser le maintien et l'accueil des activités économiques, il est nécessaire aujourd'hui d'élargir le DPU renforcé sur deux secteurs à enjeux à savoir :

Le secteur UC (au sud et au nord-ouest de la Commune), secteur à enjeux d'entrée de ville, à vocation d'accueillir des bâtiments d'habitation collective ou à usage mixte.

Le secteur UZc du quartier Saint Martin permettant d'accueillir des bâtiments d'activités mais également des opérations comportant du logement locatif social au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

VU les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme offrant la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain simple ou renforcé sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mougins,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2010 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et renforçant ce droit de préemption sur les territoires délimités sur le document graphique y annexé,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juillet 2011 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur AUb des Bréguières, délimité sur le document graphique y annexé,

URBA-01-05-15

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2012 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs AUa du Vicaire et UZa de Saint Martin Nord, délimités sur le document graphique y annexé,

Considérant la nécessité de permettre à la Commune de poursuivre et renforcer les actions d'opérations d'aménagement, notamment de production diversifiée et équilibrée de logements, de réaliser des équipements collectifs et d'organiser le maintien et l'accueil des activités économiques dans les secteurs UC et UZc de Saint Martin,

Considérant le plan annexé,

Considérant l'exposé ci-dessus,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- 1- De décider de renforcer également ce droit de préemption urbain sur les secteurs UC, UZc de Saint Martin, délimités sur le document graphique annexé à la présente délibération.
- 2- De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de préciser que les articles L2122-17 et L2122-19 sont applicables en la matière.
- 3- De préciser que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la délibération aura fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du code de l'urbanisme,
- 4- De dire qu'en application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
 - o Monsieur le Préfet
 - o Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - o Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notarial
 - o Monsieur le Président de la Chambre des Notaires
 - o Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau près le Tribunal de Grande Instance de Grasse
 - o Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance de Grasse

Et qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

*Pour extrait conforme
Au registre des délibérations*



Le Premier Adjoint

Jean-Claude RUSSO