

Réf : DCM/2023-07/2.3/07-03

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	19	28

Date de la convocation : 01/03/2023

Notifiée aux élus le : 01/03/2023

Date de l'affichage : 01/03/2023

OBJET :

**INSTITUTION du droit
de préemption renforcé**

SÉANCE DU JEUDI 07 MARS 2023

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le SEPT MARS à 17H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 01 mars 2023 (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre MAUMÉJEAN, Maire d'Aigues-Mortes.

PRÉSENT-E-S : Pierre MAUMÉJEAN, Gilles TRAUULET, Marielle NEPOTY, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Maguelone CHAREYRE, Alain BAILLIEU, Christian LAPISARDI, Janine LHUILLIER, Christian GROUL, Stéphanie PIERRON, Yves GRAS, Michèle PALLARES, Carine VANDERBISTE, Joachim RAMS, Stéphane PIGNAN

ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION :

Arnaud FOUREL à Gillet TRAUULET
Régis VIANET Josiane ROSIER-DUFOND
Christine DUCHANGE à Patricia VAN DER LINDE
Nathalie LALLOUETTE à Stéphanie PIERRON
Andrée DAMOUR à Michèle PALLARES
Jean-Claude BASCHIOU à Christian GROUL
Michel AUSSANNAIRE à Pierre MAUMÉJEAN
Cédric BONATO à Joachim RAMS
Olivier BERTRAND à Carine VANDERBISTE

ABSENTS NON-REPRESENTÉS : Maryline POUGENC

Rapporteur : Pierre MAUMÉJEAN, Maire d'Aigues-Mortes

Il est rappelé au conseil municipal que celui-ci a institué, par délibération en date du 26 juillet 1991, confirmée et précisée par délibération en date du 12 juillet 2007, un droit de préemption urbain sur les zones urbaines, dites « U » et les zones d'urbanisation future, dites « AU », du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, conformément aux dispositions de l'article L211-1 du code de l'urbanisme.

Sont néanmoins exclues de ce droit de préemption un certain nombre d'aliénations ou de cessions, notamment celles concernant les lots d'un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, les immeubles bâtis depuis moins de quatre ans, les cessions de parts de SCI ...

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet néanmoins à la commune, par délibération motivée, de renforcer son droit de préemption et d'étendre son champ d'application aux biens qui en sont normalement exclus, tels que précités, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit de préemption urbain. Celui-ci peut donc n'être institué que sur certains secteurs, parcelles ou immeubles délimités, dès lors que ceci répond à des considérations d'intérêt général.

En l'occurrence, la commune doit pourvoir au besoin des services publics et de ses usagers, en matière de locaux dédiés, l'Hôtel de ville présentant des difficultés en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et ne permettant plus d'envisager une quelconque extension pour l'activité de ses services, notamment de l'office de tourisme municipal dont l'espace n'est plus adapté à l'évolution de ce dernier.

L'hôtel de ville se situe dans une copropriété pouvant offrir une opportunité de réaménagement et d'agrandissement des locaux dédiés aux services actuellement installés voire permettre l'accueil de services municipaux connexes, permettant ainsi de créer un véritable pôle institutionnel en centralité.

Considérant les motifs et objectifs précités, il est proposé d'instituer le droit de préemption renforcé en zone UA du PLU, dans le périmètre formé par les immeubles bâtis sur les parcelles cadastrées AA 189 et 190.

Ceci étant exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L211-4, R221-2 et suivants,

Vu les délibérations du conseil municipal du 26 juillet 1991 et du 12 juillet 2007, instituant et précisant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain « renforcé » sur le périmètre des parcelles cadastrées AA189 et AA190, Place Saint Louis, à Aigues-Mortes, telles que figurant au plan de zonage joint, permettant la réalisation des objectifs ci-dessus exposés,
- **DE CONFIRMER** la délégation consentie au Maire pour l'exercice du droit de préemption dans le cadre des dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme,
- **DE DIRE** que ce droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, à savoir qu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- **DE DIRE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU, par arrêté municipal, conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme,
- **DE DIRE** qu'une copie de la présente délibération sera transmise :
 - à Madame la Préfète du Gard,
 - à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
 - à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
 - à la Chambre départementale des notaires,
 - au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Nîmes,
 - au Greffe du même Tribunal.

Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **INSTITUE** le droit de préemption urbain « renforcé » sur le périmètre des parcelles cadastrées AA189 et AA190, Place Saint Louis, à Aigues-Mortes, telles que figurant au plan de zonage joint, permettant la réalisation des objectifs ci-dessus exposés,

- **CONFIRME** la délégation consentie au Maire pour l'exercice du droit de préemption dans le cadre des dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme,

- **DIT** que ce droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, à savoir qu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,

- **DIT** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU, par arrêté municipal, conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme,

- **DIT** qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

- à Madame la Préfète du Gard,

- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,

- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,

- à la Chambre départementale des notaires,

- au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Nîmes,

- au Greffe du même Tribunal.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour copie conforme

Date de publication, certifiée exécutoire, le 13 mars 2023

Le Maire,
Pierre MAUMÉJEAN



Résultats du vote :

Délibération 2023- 07	Institution du droit de préemption renforcé	Pour :	28	Unanimité
		Contre :	0	Néant
		Abstention :	0	Néant

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30 941 NÎMES CEDEX 09 ou www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication