

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION N° 8.2 : MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN SUR LES COMMUNES DE LA TRINITE ET LA ROQUETTE-SUR-VAR.

Etaient présents : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Gérard BAUDOUX, M. Thomas BERETTONI, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVET, M. Bernard CHAIX, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Bertrand GASIGLIA, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Hélène GRANOUILLAC, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Philippe HEURA, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Abdallah KHEMIS, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, M. Jean-Claude LINCK, M. Richard LIONS, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, Mme Martine MARTINON, M. Jean-Michel MAUREL, M. Claude MERCANTI, M. Jean MERRA, M. Graig MONETTI, Mme Murielle MOLINARI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALES, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, M. Philippe PRADAL, Mme Agnès RAMPAL, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Philippe SCEMAMA, M. Dominique SCHMITT, M. Joseph SEGURA, M. Henry-Jean SERVAT, M. Philippe SOUSSI, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Mme Anaïs TOSEL, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN.

Etaient absents ou excusés : Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Stéphane CHERKI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, Mme Nicole LABBE, M. Jacques RICHIER, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Isabelle VISENTIN, Mme Christiane AMIEL-DINGES a donné pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Pierre BARONE a donné pouvoir à M. Graig MONETTI, M. Xavier BECK a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Paul BURRO a donné pouvoir à M. Gérard MANFREDI, Mme Auréa COPHIGNON a donné pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Jean-Luc GAGLIOLLO a donné pouvoir à Mme Jennifer SALLES BARBOSA, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, Mme Nadia LEVI a donné pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Hervé PAUL a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Jean-Paul PEREZ a donné pouvoir à M. Thierry VENEM, Mme Geneviève POZZO DI BORGO a donné pouvoir à Mme Valérie DELPECH, Mme Barbara PROT a donné pouvoir à M. Richard CHEMLA, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX.

Secrétaire : Monsieur Graig MONETTI.

Au cours de cette séance, le conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 03 février 2022</i>	N° 8.2
<u>RAPPORTEUR</u> : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO - Vice-Présidente	
<u>COMMISSION(S)</u>° : 2 - Foncier et urbanisme	
<u>OBJET</u> : MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN SUR LES COMMUNES DE LA TRINITE ET LA ROQUETTE-SUR-VAR.	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-1, L.2121-10 et L.2121-12, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération du 18 mars 1992 du Conseil municipal de La-Roquette-sur-Var, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 9.9 du 27 juin 2011 du Conseil communautaire relative à l'extension d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de La-Roquette-sur-Var,

Vu la délibération n° 9.7 du Conseil communautaire du 19 décembre 2011 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de La Trinité,

Vu la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 28 juin 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu la délibération n° 8.9 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain métropolitain,

Vu la délibération n° 102.3 du Conseil métropolitain du 16 décembre 2021, relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur la ZAD Grand Arénas de Nice,

Vu l'arrêté métropolitain du 31 août 2020 portant sur la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur,

<i>Séance du 03 février 2022</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 08 février 2022 N° 806 200030195-20220203-20161_1-DE
OBJET : MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN SUR LES COMMUNES DE LA TRINITE ET LA ROQUETTE-SUR-VAR.	

Considérant que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU),

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser,

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les secteurs stratégiques de la Métropole permettra une meilleure anticipation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement citées ci-dessus, et que ce droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des communes de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant que ces actions ou opérations participent à la mise en œuvre ou au renforcement des politiques poursuivies par la Métropole et ses communes, notamment en matière d'habitat,

Considérant que cette politique s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH adopté le 28 juin 2018, articulé autour des cinq orientations suivantes :

- mettre en œuvre une stratégie foncière économe d'espace et conjuguant capacités et besoins réels du territoire,
- promouvoir un habitat durable et solidaire,
- produire une offre diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et adaptée aux besoins,
- renouveler, améliorer le parc de logements existants,
- conduire et renforcer la gouvernance, suivre et évaluer le PLH 2017/2022,

Considérant qu'afin de pouvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la Métropole Nice Côte d'Azur puisse se porter acquéreuse, dans ces secteurs, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, et qu'elle a ainsi instauré un droit de préemption simple et renforcé sur son territoire par délibération du 21 octobre 2021,

Considérant qu'ultérieurement à cette adoption, les communes de La Roquette-sur-Var et La Trinité ont souhaité procéder à des ajustements, nécessitant la mise à jour du droit de préemption urbain métropolitain,

<i>Séance du 03 février 2022</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 08 février 2022 N° 806 200030195-20220203-20161_1-DE
OBJET : MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN SUR LES COMMUNES DE LA TRINITE ET LA ROQUETTE-SUR-VAR.	

Considérant que pour la commune de La Roquette-sur-Var, il convient de poursuivre la mise en œuvre du droit de préemption initialement engagé à l'échelle communale,

Considérant que pour la commune de La Roquette-sur-Var, le secteur UFb1 situé au sud du hameau de Baus Roux est stratégique pour la politique foncière de la commune,

Considérant que pour la commune de La Trinité :

- les secteurs de l'Eco-Quartier Anatole France et de l'axe Général de Gaulle-Suarez nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,
- le secteur de l'Eco-Quartier Anatole France constitue un site industriel à l'entrée est de la Métropole Nice Côte d'Azur, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, de réaliser des équipements collectifs,
- l'axe Général de Gaulle et le boulevard François Suarez comportent principalement du bâti ancien, et un tissu urbain très peu optimisé, pour lequel il conviendra d'engager un renouvellement urbain de façon prioritaire, notamment sur les sites la Plaine du Rostit, l'îlot Blanqui, l'îlot Descours et les Gerles,
- la topographie particulière de la commune, qui concentre son activité sur une partie exiguë de son territoire déjà fortement urbanisée et subissant une forte pression foncière, ne permet une véritable politique foncière que par l'intermédiaire de l'utilisation du droit de préemption urbain renforcé,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - étend sur la commune de La Roquette-sur-Var le droit de préemption urbain sur les zones urbaines UFb1 du hameau de Baus Roux, telles qu'elles figurent aux plans,

2°/ - modifie sur la commune de La Trinité le droit de préemption urbain sur les zones urbaines U, telles qu'elles figurent aux plans,

3°/ - institue sur la commune de La Trinité un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur les emprises identifiées dans le plan annexé à la présente délibération,

4°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

La délibération et les plans annexés sont joints au PLUm par voie de mise à jour en application des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Métropole et dans l'ensemble des mairies des communes de la Métropole,
- d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Séance du 03 février 2022	PREFECTURE Acte exécutoire au 08 février 2022 N° 802-200030195-20220203-20161_1-DE
OBJET : MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN SUR LES COMMUNES DE LA TRINITE ET LA ROQUETTE-SUR-VAR.	

En application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée :

- à monsieur le préfet des Alpes-Maritimes,
- 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 Nice,
- au greffe du même tribunal.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

A l'exception de Mme Valérie DELPECH (pouvoir de Mme Geneviève POZZO DI BORGO), Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Philippe SCEMAMA, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM (pouvoir de M. Jean-Paul PEREZ) qui votent contre.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**