

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

SEANCE DU 09 MARS 2023

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 22.1

OBJET : Modification du Droit de Prémption Urbain métropolitain (DPUm) sur la commune de Venanson.

PRESENTS : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, M. Bernard CHAIX, Mme Julie CHARLES, M. Stéphane CHERKI, 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, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, Mme Colette FABRON, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Bertrand GASIGLIA, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Pascale GUIT-NICOL représentée par M. Christophe LUPI-GRASSO, Mme Danielle HEBERT, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Nicole LABBE, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI représenté par Mme Jacqueline CORNILLON, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALES, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, M. Robert ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Dominique SCHMITT, M. Joseph SEGURA, M. Henry-Jean SERVAT, M. Philippe SOUSSI, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Christophe TROJANI, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSE(S) : M. Xavier BECK, M. Bruno BETTATI, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Marc GOVERNATORI, M. Richard LIONS, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Mme Aurore ASSO pouvoir à François DAURE, M. Pierre BARONE pouvoir à Pierre FIORI, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Robert ROUX, M. Paul BURRO pouvoir à Anaïs TOSEL, M. Hervé CAËL pouvoir à Françoise MONIER, M. Richard CHEMLA pouvoir à Anthony BORRÉ, Mme Auréa COPHIGNON pouvoir à Gaël NOFRI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Patricia DEMAS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX pouvoir à Ladislav POLSKI, Mme Pascale FERRALIS pouvoir à Jennifer SALLES BARBOSA, Mme Anna GUAY pouvoir à Régis LEBIGRE, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Colette FABRON, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à Philippe SOUSSI, M. Jean-Claude LINCK pouvoir à Jean MERRA, Mme Brigitte LIZEE-JUAN pouvoir à Danielle HEBERT, Mme Martine MARTINON pouvoir à Imen JAÏDANE, M. Claude MERCANTI pouvoir à Gérard STEPPEL, M. Graig MONETTI pouvoir à Franck MARTIN, M. Patrick MOTTARD pouvoir à Marc CONCAS, Mme Barbara PROT pouvoir à Christiane AMIEL-DINGES, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO pouvoir à Pierre-Paul LEONELLI, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Anne-Laure RUBI, M. Jacques RICHIER pouvoir à Magali ALTOUNIAN, M. Roger ROUX pouvoir à Christophe TROJANI, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à Valérie DELPECH, M. Philippe VARDON pouvoir à Jean MOUCHEBOEUF.

SECRETAIRE(S) : Mme Magali ALTOUNIAN.

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

PREFECTURE
Acte préfectoral n° 15 mars 2023
006-200030195-20230309-27532-DE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 09 mars 2023

N° 22.1

Rapporteur : **Anaïs TOSEL, Présidente de Commission**

Service : **Direction de la Planification territoriale**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 07 mars 2023**

Objet : **Modification du Droit de Préemption Urbain métropolitain (DPUm) sur la commune de Venanson.**

LE CONSEIL METROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 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 n° 22.1 du Conseil métropolitain du 28 juin 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé par délibération n°23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019,

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale du PLUm,

Vu la délibération n° 8.3 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUm,

Vu la délibération n° 8.9 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 instaurant un droit de préemption urbain métropolitain,

Vu la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUm,

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 :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme,

*Séance du 09 mars 2023***N° 22.1****Rapporteur :** *Anaïs TOSEL, Présidente de Commission***Service :** *Direction de la Planification territoriale***Commission(s) :** *Foncier et urbanisme du 07 mars 2023***Objet :** **Modification du Droit de Préemption Urbain métropolitain (DPUm) sur la commune de Venanson.**

-
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
 - lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
 - 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, afin qu'elle puisse se porter acquéreur, dans ces secteurs, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, la Métropole Nice Côte d'Azur a ainsi instauré un droit de préemption urbain simple et renforcé sur son territoire, par délibération du 21 octobre 2021,

Considérant que la délibération n° 8.9 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 indiquait que la commune de Venanson disposait d'un Droit de Préemption Urbain renforcé, mais que le plan joint indiquait quant à lui un Droit de Préemption Urbain simple,

Considérant qu'il est nécessaire de rectifier cette erreur matérielle concernant le Droit de Préemption Urbain métropolitain pour la commune de Venanson,

PREFECTURE
Acte préfectoral en 15 mars 2023
006-200030195-20230309-27532-DE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 09 mars 2023

N° 22.1

Rapporteur : **Anaïs TOSEL, Présidente de Commission**

Service : **Direction de la Planification territoriale**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 07 mars 2023**

Objet : **Modification du Droit de Prémption Urbain métropolitain (DPUm) sur la commune de Venanson.**

Considérant que le village et ses alentours comportent principalement du bâti ancien, pour lequel il sera opportun d'engager des opérations de rénovation, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti,

Considérant que ce tissu urbain est principalement constitué de copropriétés, susceptible de créer des situations de blocage et de dégradations,

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs urbains du territoire communal permettra à la commune de Venanson de mener à bien sa politique foncière,

Considérant dès lors la nécessité de modifier le droit de préemption urbain métropolitain pour la commune de Venanson afin d'instaurer un droit de préemption renforcé,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DECIDE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES DE :

1. - d'instituer sur la commune de Venanson 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,
2. - autoriser 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 le plan annexé 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 présente 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.

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Acte préfectoral n° 15 mars 2023

006-200030195-20230309-27532-DE

*Séance du 09 mars 2023**N° 22.1*Rapporteur : *Anaïs TOSEL, Présidente de Commission*Service : *Direction de la Planification territoriale*Commission(s) : *Foncier et urbanisme du 07 mars 2023*Objet : **Modification du Droit de Prémption Urbain métropolitain (DPUm) sur la commune de Venanson.**

En application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente 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 Tribunal Judiciaire de Nice,
- au greffe du même tribunal.

Sylvie BONALDI, Juliette CHESNEL-LE ROUX, Fabrice DECOUPIGNY, Hélène GRANOUILAC, Jean-Christophe PICARD s'abstiennent

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