

Commune d'OLMETO**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**

Séance du 05 août 2024 – n° 28-2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq août, à 17 heures, le conseil municipal de la commune d'OLMETO, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. José Pierre MOZZICONACCI, Maire.

afférents au conseil municipal	Nombre de membres		Date de la convocation
	en exercice présents ou représentés	qui ont pris part à la délibération	30/07/2024 Date d'affichage
15	11	11	06/08/2024

Présents : ANDREANI Marie-Ange, CECCALDI Yannick, CHANAS Marine (pouvoir à PIANELLI-BALISONI Françoise), ETTORI Guy, FILONI Dominique, GERONIMI Marlène, MAZZONE Jean-Bernard, MOZZICONACCI José-Pierre, MONDOLONI Dominique, PETIT Marlène (pouvoir à FILONI Dominique), PIANELLI-BALISONI Françoise.

Absents : ETTORI Eric, NICOLAÏ Jean-Philippe, PAOLETTI Toussaint, PIANELLI Vanina

Instauration d'un droit de préemption

Le **Droit de préemption urbain (DPU)** permet à une commune d'acheter un bien immobilier en priorité et devant tout autre acquéreur privé. Lors d'une vente, lorsque le propriétaire a trouvé un acheteur potentiel, la mairie peut donc, en usant du droit de préemption urbain, **se substituer à l'acquéreur envisagé**. Lorsqu'une mairie décide d'utiliser son droit de préemption, elle doit le motiver. L'achat d'un immeuble, d'un terrain ou d'un pavillon situé sur son territoire doit se faire en vue de réaliser une **opération d'intérêt général**. La liste de la nature des opérations concernées par le DPU est dressée par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit principalement de **mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat** : accueillir des activités économiques, favoriser le tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, sauvegarder le patrimoine, etc. Le droit de préemption urbain peut s'appliquer à des biens très divers (logements, immeubles, terrains...) **à l'exception des constructions achevées depuis moins de 10 ans**. Le droit de préemption urbain ne permet pas seulement d'acheter des terrains pour construire des gymnases ou des logements sociaux, il peut aussi servir d'indicateur au maire sur la situation des habitants et de l'habitat dans sa commune. Le DPU permet d'observer la composition sociologique d'une commune. Grâce aux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur lesquelles sont souvent précisés le nom et l'adresse de l'acquéreur, la mairie peut savoir qui vient s'installer sur son territoire. Ces éléments recueillis permettent ensuite à la mairie d'estimer les besoins en futurs équipements collectifs (place dans l'école, place de parking, etc.). Le droit de préemption urbain, toujours grâce aux DIA, où est indiqué le prix de la transaction, permet également de suivre les évolutions du marché de l'immobilier. La commune est ainsi au courant des prix qui sont pratiqués sur son territoire, ce qui est un bon indicateur de l'état de l'habitat. Alors qu'Olmeto a approuvé son document d'urbanisme, il sera nécessaire de suivre ces indicateurs afin d'apprécier l'impact du PLU.

- Vu les articles L.211-1 et R.211-2 du Code de l'urbanisme
- Vu la délibération en date du 5 août 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU
- Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées au PLU
- Considérant l'intérêt de suivre les mutations locales, de pouvoir mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et du développement
- Considérant les 15 emplacements réservés du PLU
- Considérant que le droit de préemption simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou de société
- Considérant que la commune doit être en mesure de préempter des logements en copropriété ou des bâtis collectifs
- Considérant que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé tel que défini à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme permettra à la Commune d'Olmeto de mener à bien la politique définie en considération de l'intérêt général de ses habitants

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal :

Article 1

Décide d'instituer le droit de préemption urbain renforcé, en application de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme sur toutes les zones U et AU du PLU

Article 2

Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents



Le Maire,

José-Pierre MOZZICONACCI