

**Délibération du**  
**Pierrefeu-du-Var**  
**Conseil Municipal**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département du Var

COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR

COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 4 octobre 2007

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	27
Présents :	20
Pouvoirs	4
Suffrages exprimés	24

L'an deux mille sept et le quatre octobre à dix sept heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Pierrefeu-du-Var, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MARTINELLI, maire.

*Date de la convocation : le 27 septembre 2007*

**Étaient présents :** Monsieur Patrick MARTINELLI, Maire, Mesdames et Messieurs, Alain LE COCHONNEC, Danièle DELL'OVA, Louis CHESTA, Louis GAFFRE, Marc BENINTENDI, Maria CANOLE, Véronique LORIOT, Gérard MUNOZ Adjoint au Maire ; Mesdames et Messieurs, Eric CHAMBEIRON, Marcelle BURET, Paule SATRAGNO, René ARVIEU, Raymonde PARIS, Christian SABATIER, Henriette GRECIET, Alexandre MOGNO, Robert GAVOTTO, Michel MONIER, Suzanne BARBERO, Conseillers Municipaux.

**Absents ayant donné procuration :** Mme Eliane BARKAT (à M. Marc BENINTENDI), Mme Christiane HUGUES (à Mme Maria CANOLE), Mme Ginette BENZAKIN (à M. Patrick MARTINELLI), M. Gérard BORREANI (à M. Alain LE COCHONNEC).

**Absents excusés :** Mme Muriel BENEVISO, M. Didier SIGAUD, M. Bernard LACATON

**Secrétaire de séance :** Mme Renée ARVIEU

07/093– Institution du droit de préemption urbain renforcé

Vu la Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la Loi n°86-841 du 17 juillet 1986 modifiant la durée ou la date d'application de certaines règles concernant le Code de l'Urbanisme,

Vu la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu les Décrets n°86-516 du 14 mars 1986, n°86-748 du 27 mai 1986 et n°87-284 du 22 avril 1987 relatifs aux droits de préemption urbains, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles et au contrôle de certaines décisions foncières,

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°4977 en date du 29 juin 1993 décidant de l'instauration du droit de préemption urbain dit « renforcé » de la Commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°06/005-1 en date du 19 janvier 2006 décidant d'étendre le droit de préemption urbain à l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°06/049 en date du 18 mai 2006 annulant la délibération n°06/005-1 en date du 19 janvier 2006 suite aux observations formulées par la Préfecture du Var,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°06/065 en date du 21 août 2006 décidant de confier l'exercice des droits de préemption urbain tels que définis par le Code de l'Urbanisme à Monsieur le Maire de la Commune de Pierrefeu-du-Var,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°07/091 en date du 04 octobre 2007 décidant de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifiant les zonages du territoire de la Commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°07/092 en date du 04 octobre 2007 concernant l'institution du droit de préemption urbain en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),

Considérant l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le droit de préemption urbain n'est pas applicable dans les cas suivants :

« a- A 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

b- A la cession 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 ;

c- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

d- « A la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption »

« Toutefois par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit »

Considérant l'intérêt pour la ville de disposer du droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la Commune, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques ainsi que dans tout le territoire de la commune couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public, afin :

-de posséder un outil d'urbanisme plus efficace permettant une meilleure gestion foncière de la Commune dans ses missions d'accueil, d'extension et de développement économique, de revitalisation et d'amélioration de l'habitat ancien,  
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, et de réaliser des équipements publics collectifs,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL DE PIERREFEU-DU-VAR,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE : 23 voix pour : 19 + 4 pouvoirs  
1 abstention : Mme BARBERO

**DECIDE** D'instituer le droit de préemption urbain « renforcé », conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme :

- dans les zones urbaines (UA-UB-UC-UD-UE-UF-UH-UJ-UP-UZ), et dans les zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé,
- dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques,
- dans tout le territoire de la commune couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public

**CONFIRME** que l'exercice des droits de préemption urbain a été délégué à Monsieur le Maire, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ; mention de cette formalité sera par ailleurs publiée dans les deux journaux suivants diffusés dans le département du Var :

- Var Matin – Nice-Matin
- La Marseillaise

**INDIQUE** qu'une copie de la présente délibération, ainsi que du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé, seront adressés conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet du Var
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Var
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- La Chambre départementale des Notaires du Var
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Toulon
- Au greffe du même tribunal

FAIT A PIERREFEU-DU-VAR, LES JOUR,  
MOIS ET AN QUE DESSUS., POUR EXTRAIT  
CONFORME,  
LE MAIRE



Certifié exécutoire par le Maire,  
compte tenu de la Réception  
en Préfecture le 22/11/07  
et de la publication le 23/11/07