PREFECTURE
Acte exécutoire au 29 octobre 2021
006-210064195-20211021-9384_4-DE

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Conseil Métropolitain
Séance du 21 octobre 2021

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION N° 8.9 : INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN.

Etaient présents : M. Romain ALLEMANT, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, Mme Maty DIOUF, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILLAC, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON, M. Abdallah KHEMIS, Mme Nicole LABBE, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, M. Roger MARIA, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Claude MERCANTI, M. Jean MERRA, M. Graig MONETTI, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALESI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUÉE, M. Ladislas POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, M. Patrick SCALZO, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, M. Christophe TROJANI, Mme Isabelle VISENTIN, M. Thierry VENEM, M. Franck MARTIN, M. Stéphane CHERKI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Joseph SEGURA, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Loetitia LORÉ, M. Louis NEGRE, Mme Anaïs TOSEL, M. Gaël NOFRI, M. Bruno BETTATI, Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Bertrand GASIGLIA, M. Philippe VARDON, M. Xavier LATOUR, Mme Agnès RAMPAL, M. Philippe PRADAL.

Etaient absents ou excusés : M. Gilles ALLARI, Mme Christelle D'INTORNI, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, M. Gérard MANFREDI, Mme Murielle MOLINARI, Mme Josiane PIRET, M. Jacques RICHIER, M. Dominique SCHMITT, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Antoine VERAN, Mme Mylène AGNELLI a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Magali ALTOUNIAN a donné pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Pierre BARONE a donné pouvoir à M. Graig MONETTI, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Robert ROUX, M. Xavier BECK a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Thomas BERETTONI a donné pouvoir à M. Romain ALLEMANT, M. Yannick BERNARD a donné pouvoir à M. Jean-Paul FABRE, M. Anthony BORRÉ a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Philip BRUNO a donné pouvoir à M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean-Jacques CARLIN a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARTIN, Mme Carole CERVEL a donné pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, M. Bernard CHAIX a donné pouvoir à M. Bertrand GASIGLIA, M. Pascal CONDOMITTI a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, M. Roland CONSTANT a donné pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, Mme Valérie DELPECH a donné pouvoir à M. Philippe VARDON, Mme Stéphanie DENOYELLE a donné pouvoir à Mme Amandine PIHOUÉE, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Auréa COPHIGNON, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à Mme Barbara PROT, Mme Gaëlle FRONTONI a donné pouvoir à M. Yves GILLI, Mme Pascale GUIT-NICOL a donné pouvoir à Mme Nicole LABBE, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM a donné pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, Mme Nadia LEVI a donné pouvoir à Mme Aurore ASSO, M. Jean-Claude LINCK a donné pouvoir à M. Jean MERRA, M. Richard LIONS a donné pouvoir à M. Paul BURRO, Mme Brigitte LIZEE-JUAN a donné pouvoir à M. Hervé CAËL, Mme Martine MARTINON a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Françoise MONIER a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Ivan MOTTET a donné pouvoir à M. Roger MARIA, Mme Anne-Laure RUBI a donné pouvoir à M. José COBOS, Mme Jennifer SALLES-BARBOSA a donné pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Philippe SCEMAMA a donné pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Henry-Jean SERVAT a donné pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Jean-François SPINELLI a donné pouvoir à M. Pascal BONSIGNORE.

Secrétaire : Monsieur Graig MONETTI.

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

PREFECTURE
Acte exécutoire au 29 octobre 2021
006-200030196-20211021-19384_4-DE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du ***21 octobre 2021***	***N° 8.9***
RAPPORTEUR : ***Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO - Vice-Présidente***	
COMMISSION(S)° : ***2 - Foncier et urbanisme***	
OBJET : **INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN METROPOLITAIN.**	

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 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 approuvé par délibération n°23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019,

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,

Vu la délibération n° 18.13 du 10 juin 2013 du Conseil métropolitain, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'**Aspremont**,

Vu la délibération n° 18.5 du 20 décembre 2013 du Conseil métropolitain, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Beaulieu-sur-Mer**,

Vu la délibération n° 18.4 du 20 décembre 2013 du Conseil métropolitain relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Belvédère**,

Vu les délibérations du Conseil municipal de **La Bollène-Vésubie**, du 27 juillet 2002 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal, et du 14 juillet 2011 n°11.31 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu la délibération du 10 août 1990 du Conseil municipal de **Bonson,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 2013.112 du 5 octobre 2013 du Conseil municipal de **Le Broc,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n°23.05 du 14 avril 2016 du Conseil métropolitain, relative à l'extension d'un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Le Broc**,

Vu la délibération n°09.06 du 19 décembre 2011 du Conseil communautaire 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 **Cagnes-sur-Mer**,

Vu la délibération n°09.09 du 19 décembre 2011 du Conseil communautaire 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 **Cap-d'Ail**,

Vu la délibération du 21 février 2002 du Conseil municipal de **Carros** instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2011 relative à l'extension du droit de préemption urbain sur une partie du territoire de la commune de **Carros**,

Vu la délibération n°18.14 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal de la commune de **Carros**,

Vu la délibération n° 18.8 du 29 mars 2013 du Conseil métropolitain, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal de la commune de **Castagniers**,

Vu la délibération n° 18.9 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain, 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 **Colomars**,

Vu la délibération n° 18.15 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'**Éze**,

Vu la délibération n° 18.16 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain, 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 **Falicon**,

Vu la délibération n°105.2013 du 19 septembre 2013 du Conseil municipal de **Gattières,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n°11.06.02 du 30 juin 2011 du Conseil municipal de **Gilette**, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération du 11 octobre 2005 du Conseil municipal d'**Ilonse,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 18.17 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain, relative à l'institution d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'**Isola**,

Vu la délibération n° 9.16 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 Gaude**,

Vu la délibération n° 18.18 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain, 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 Gaude**,

Vu la délibération n° 23.6 du 11 septembre 2015 du Conseil métropolitain, 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 Tour**,

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 19 décembre 2011 du Conseil communautaire 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 18.5 du 21 septembre 2012 du Conseil communautaire 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 **Levens**,

Vu les délibérations du Conseil communautaire n° 9.16 du 23 décembre 2010 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé et n° 9.14 du 27 juin 2011 relative à l'extension du droit de préemption urbain, sur le territoire de la commune de **Nice**,

Vu les délibérations du Conseil métropolitain n° 18.19 du 21 juin 2013 relative à l'extension du droit de préemption urbain renforcé et n°23.6 du 14 avril 2016 relative à l'extension du droit de préemption urbain, sur le territoire de la commune de **Nice**,

Vu la délibération du 27 juin 1998 du Conseil municipal de **Rimplas,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu la délibération du 8 novembre 2002 du Conseil municipal de **Roquebillière** instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,
Vu la délibération n° 5.1 du 21 juin 2013 du Conseil métropolitain instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Roquebillière**,

Vu la délibération n° 18.4 du 21 septembre 2012 du Conseil métropolitain, 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 **Saint-André-de-la-Roche**,

Vu la délibération du 19 décembre 2006 du Conseil municipal de **Saint-Blaise** instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 9.7 du Conseil communautaire du 27 juin 2011 relative à l'extension du droit de préemption urbain sur une partie du territoire de la commune de **Saint-Blaise**,

Vu la délibération n°18.10 du 29 mars 2013 du Conseil métropolitain instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Saint-Blaise**,

Vu la délibération du 29 juin 2008 du Conseil municipal de **Saint-Dalmas-le-Selvage,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération du 26 juin 1992 du Conseil municipal de **Saint-Étienne-de-Tinée,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 69 du 26 septembre 2002 du Conseil municipal de **Saint-Jean-Cap-Ferrat,** relative à l'institution d'un droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 9.8 du 19 décembre 2011 du Conseil communautaire instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Saint-Jeannet**,

Vu les délibérations du Conseil municipal de **Saint-Laurent-du-Var** du 27 mai 1987 instituant un droit de préemption urbain, et du 27 avril 2000 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 9.11 du Conseil communautaire du 27 juin 2011 relative à l'extension droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de **Saint-Laurent-du-Var,**

Vu les délibérations n°18.21 du Conseil métropolitain du 21 juin 2013 instaurant un droit de préemption urbain et n°23.7 du 14 avril 2016 relative à l'extension du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforce sur le territoire de la commune de **Saint-Laurent-du-Var,**

Vu la délibération n° 23.16 du 13 avril 2012 du Conseil métropolitain relative à l'institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforce sur la commune de **Saint-Martin-du-Var,**

Vu les délibérations du Conseil municipal de **Saint-Martin-Vésubie** du 25 mars 1994 instaurant le droit de préemption urbain, du 4 septembre 2006 instaurant le droit de préemption urbain renforcé et du 18 janvier 2018 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu la délibération du 5 octobre 1990 du Conseil municipal de **Tourrette-Levens** instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 18.2 du 20 décembre 2013 du Conseil métropolitain relative à l'institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforce sur le territoire de la commune d'**Utelle,**

Vu la délibération n° 2008.21 du 18 janvier 2018 du Conseil municipal de **Valdeblore** instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 9.5 du Conseil communautaire du 28 mai 2010 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de **Vence,**

Vu les délibérations du Conseil métropolitain n° 18.8 du 21 décembre 2012 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé et n°18.22 du 21 juin 2013 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de **Vence**,

Vu la délibération du Conseil municipal de **Villefranche-sur-Mer** du 26 mars 2002 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 18.11 du Conseil métropolitain du 29 mars 2013 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de **Villefranche-sur-Mer**,

Considérant qu'il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du DPU institué sous le régime des anciens documents d'urbanisme suite à l'approbation du PLUm,

Considérant que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux établissements publics de coopération intercommunale dotées 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 acquéreuses, dans ces secteurs, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, il y a lieu de renforcer le droit de préemption sur le territoire des 24 communes suivantes **:**

Considérant pour la commune d'Aspremont :

- que le secteur « le village » et les servitudes de mixités sociales numéros 2 et 3 nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le village comporte 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, y compris dans la périphérie du village,

- que les sites « Route de Colomars » et « Le Pilon » sont respectivement inscrits en servitude de mixité sociale numéros 2 et 3 au plan local d'urbanisme d'Aspremont,

- que les orientations du programme local de l'habitat 2017/2022 ont notamment pour ambition d'améliorer très sensiblement la situation du logement sur l'ensemble du territoire métropolitain, en développant une offre suffisante et adaptée à l'ensemble des besoins,

Considérant pour la commune de Beaulieu-sur-Mer :

- que la commune fait l'objet d'un arrêté de carence de la part des services préfectoraux en matière de logements sociaux,

- que le renforcement du droit de préemption urbain permettra de préempter des logements à destination du locatif social,

- que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé inclura deux hôtels et une résidence hôtelière dont la commune souhaiterait éviter la transformation en résidences secondaires,

Considérant pour la commune de Cagnes-sur-Mer :

- que le centre ancien du Haut-de-Cagnes nécessite un renforcement du droit de préemption urbain,

- que ce secteur comporte principalement du bâti ancien, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, de réaliser des équipements collectifs, de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

- qu'afin de pourvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que Nice Côte d'Azur puisse se porter acquéreur, dans ce secteur, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, en particulier de lots en copropriété, mais également d'immeubles bâtis depuis moins de dix ans, ou des parts ou d'actions en société,

Considérant pour la commune de Cap d'Ail que le renforcement du droit de préemption urbain permettra la constitution de réserves foncières pour :

- la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,

- la réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,

- le maintien et l'extension des activités économiques, dans leur diversité, et notamment la préemption de murs de commerces constituant des lots de copropriété pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,

Considérant pour la commune de Carros :

- que le secteur le village nécessite un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le village comporte principalement du bâti ancien, pour lequel il sera opportun d'engager des opérations de rénovation, de sauvegarde et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, y compris dans la périphérie du village,

Considérant pour la commune de Colomars :

- que les secteurs centre village et quartier de la Manda nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le secteur centre village et les abords de la RM 714 constituent une centralité urbaine, pour laquelle il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, de préserver le tissu commercial et les services, et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti,

- que le secteur du quartier de la Manda est identifié comme un site à restructurer et à développer et qu'il sera opportun d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle,

- qu'afin de pouvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la Métropole puisse se porter acquéreur, dans ces secteurs, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, en particulier de lots en copropriété, mais également d'immeubles bâtis depuis moins de dix ans, ou de parts ou d'actions en société,

Considérant pour la commune de Falicon :

- que les secteurs « le Village » et l'aire Saint-Michel nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le village comporte principalement du bâti ancien, pour lequel il sera opportun d'engager des opérations de rénovation, de sauvegarde et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, y compris dans la périphérie du village,

- que le secteur de l'aire Saint-Michel est identifié comme un site à restructurer et à développer afin de diversifier les commerces, les services, les activités artisanales, et qu'il sera opportun d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle,

Considérant pour la commune de Gattières que le renforcement du droit de préemption urbain permettra la poursuite de la réhabilitation de l'habitat dans le secteur du village, comportant plusieurs édifices vétustes, et méritant globalement une amélioration des performances énergétiques.

Considérant pour la commune d'Isola que le renforcement du droit de préemption urbain permettra :

- de disposer ainsi d'un pouvoir d'intervention sur les locaux ou les logements en vue du maintien, de l'extension et du développement d'activités économiques comme le commerce, l'artisanat, la réalisation d'éventuels équipements publics mais également l'installation d'actifs,

- de répondre au déficit de logements permanents pour les familles souhaitant s'installer, ainsi qu'à la problématique du manque de logements pour les employés de la station, saisonniers ou permanents. Situation préjudiciable au maintien d'une activité à l'année qui constitue le socle du développement à long terme,

- d'apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières permettant d'adapter les décisions de préemption dans l'intérêt général.

Considérant pour la commune de La Gaude :

- que les secteurs du village, des Vaquières, des Nertières, du Montgros, de la Baronne ainsi que la partie à vocation économique du Plan du Bois nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le village comporte 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, y compris en périphérie du village. (UAb),

- que les extensions du village comportent des secteurs pavillonnaires denses et concentrent de nombreux services publics, pour lesquels il s'agira de permettre une évolution maîtrisée et concertée. (UBg, UDg, UEg, UFb4 UFb5, UZa8),

- que les secteurs des Vaquières, des Nertières et du Montgros sont identifiés comme des pôles de mixités fonctionnelles à dominante d'activité, pour lesquels il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement et de logements. (UDa, UDe, UDg, UEg, UFa4),

- que la partie à vocation économique du secteur du Plan du Bois ainsi que la partie comportant un pôle de formation est un espace qu'il convient de conforter. (UEa, UZa2)

- que le secteur de la Baronne permettra de constituer une centralité urbaine forte, en vue de la réalisation d'équipements collectifs et de logements, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle. (UDg, UFc1, UZa8, 1AUa, 1AUe, 2AU),

Considérant pour la commune de la Bollène-Vésubie que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé permettra à la commune de poursuivre ses actions ou opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels,

Considérant pour la commune de La Tour :

- que le déficit de logements locatifs et de logements sociaux, au regard de la demande pour ces types de logements,

- que la nécessité pour la commune d'accroître le nombre de résidences principales dans les secteurs de La Tour village et de Roussillon,

- que ces secteurs nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le secteur de La Tour village comporte principalement du bâti ancien, sur lequel il sera opportun d'engager des opérations de rénovation, de sauvegarde et de mise en valeur,

- qu'il convient également de soutenir le commerce et les services de proximité plus particulièrement au cœur du village,

- que le secteur de Roussillon permettra de développer une centralité urbaine, pour laquelle il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, d'optimiser ce secteur en rationalisant la consommation d'espace, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle,

Considérant pour la commune de La Trinité :

- que les secteurs de l'Eco-Quartier Anatole France et de l'axe Général de Gaulle-Suarez nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que 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,

- que 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,

Considérant pour la commune de Levens :

- que les secteurs Sainte-Claire/La Madone/Les Traverses, la Fanga, le village et Plan du Var nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- en effet, que le secteur Sainte-Claire/La Madone/Les Traverses constitue un site à restructurer et à développer tout en préservant les paysages, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, de réaliser des équipements collectifs, et d'associer l'économie et l'habitat,

- que le village comporte principalement du bâti ancien, pour lequel il sera opportun d'engager des opérations de rénovation, de sauvegarde et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, y compris dans la périphérie du village (la Colline et le Rivet),

- que le secteur de la Fanga dédié à l'activité industrielle et artisanale représente un enjeu en matière de développement économique,

- que pour le secteur Plan du Var, il conviendra de développer l'urbanisation en lien avec l'opération d'intérêt national « Ecovallée» de la plaine du Var, de mettre en place des équipements collectifs, avec notamment la réalisation d'un pôle multimodal,

Considérant pour la commune de Nice :

- que le secteur sauvegardé du Vieux-Nice constitue un centre ancien, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, de réaliser des équipements collectifs, notamment dans le cadre du service public d'élimination des déchets et de propreté, de poursuivre les opérations de rénovation déjà engagées, de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

- que le secteur périmètre « centre-ville » comporte principalement du bâti ancien, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale d'aménagement de requalifier l'habitat dégradé, de résorber l'habitat insalubre et de développer les opérations maitrisées d'acquisition amélioration. Le périmètre « centre-ville » inclut notamment le périmètre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés qui comporte un vaste programme de rénovation des logements et de réaménagement des espaces publics dans les quartiers « Notre Dame » et « Gare Thiers », A ce titre, la démarche portera également sur les rez-de-chaussée à usage de commerce ou d'activité,

- le souhait de la ville de Nice et de la Métropole de poursuivre les acquisitions foncières déjà entreprises,

- qu'un droit de préemption urbain sur une partie des zones U et AU du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Nice, permettra la réalisation dans ces secteurs des actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

    - la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
    - la constitution des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

- que la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) cofinancé par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) sur le quartier PRU de l'Ariane et l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur ce secteur permettra :
    - d'opérer un contrôle sur les ventes de logements dans les copropriétés dégradées,
    - d'informer les futurs acquéreurs de leurs droits et devoirs, de l'état de la copropriété, de faire une veille sur des immeubles peu qualitatifs qu'il pourrait être pertinent de requalifier,
    - à la Métropole et son opérateur foncier l'EPF PACA, de réaliser des opérations de logement locatif social dans le cadre d'une future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, prévue sur le même périmètre,

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

Considérant pour la commune de Roquebillière que le renforcement du droit de préemption urbain permettra :

- de disposer ainsi d'un pouvoir d'intervention sur les locaux ou les logements en vue du maintien, de l'extension et du développement d'activités économiques comme le commerce, l'artisanat, la réalisation d'éventuels équipements publics mais également l'installation d'actifs,

- de répondre au déficit de logements permanents pour les familles souhaitant s'installer. Situation préjudiciable au maintien d'une activité à l'année qui constitue le socle du développement à long terme,

- d'apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières permettant d'adapter les décisions de préemption dans l'intérêt général.

Considérant pour la commune de la Roubion :

- que le village comporte 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,

- que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé permettra sur les secteurs du village et de la station de poursuivre ses actions ou opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des familles et des employés de la station, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels,

Considérant pour la commune de Saint-André-de-la-Roche :

- que le secteur du centre du village nécessite un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le centre du village constitue un site à restructurer qui comporte principalement du bâti ancien, et un tissu urbain peu optimisé, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, et de réaliser des équipements collectifs,

Considérant pour la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat :

- que la commune est une station balnéaire de grande renommée où le tissu urbain existant est majoritairement constitué de villas de prestige, notamment au Cap. Seuls deux secteurs denses existent au village et à Grasseuil souvent constituées d'immeubles résidentiels de villas qui constituent les deux centres de vie de la commune,

- que les possibilités de constructions nouvelles sont très faibles en raison de la prise en compte des contraintes de la protection du littoral et du prix des terrains,

- qu'elle entend mener sur son territoire une politique de logement social afin de favoriser la mixité sociale et également de permettre la réalisation d'équipements publics. Ces mesures sont de nature à maintenir la fonction des deux centres de vie et éviter la multiplication de résidences secondaires souvent constituées de petits logements,

Considérant pour la commune de Saint-Laurent-du-Var :

- que par délibération du conseil municipal du 27 avril 2000 et du conseil métropolitain en date du 21 juin 2013, les secteurs centre-ville étendu et Les Vespins/Gare ont fait l'objet d'un renforcement du droit de préemption urbain, par l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé,

- que le secteur Les Vespins/Gare, situé dans la continuité du centre-ville, a été identifié dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comme une entité fédératrice que la commune de Saint-Laurent-du-Var souhaite promouvoir dans un souci d'organisation urbaine, de gestion des déplacements, de développement économique et d'amélioration globale du cadre de vie,

- que l'extension du droit de préemption urbain renforcé sur la partie du secteur Les Vespins/Gare, permettra de mettre en œuvre les aménagements attendus par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes qui a classé ce périmètre en espace à enjeux au sein du secteur stratégique de développement de la basse vallée du Var,

Considérant pour la commune de Saint-Martin-du-Var :

- que les secteurs de la Lauzière, du Rasclaou, des Moulins et du Village nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- que le quartier de Lauzière/le Rasclaou constitue un site à restructurer et à conforter, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, de réaliser des équipements collectifs, notamment la création d'une nouvelle voirie,

- que pour les quartiers des Moulins et du Village qui comportent principalement du bâti ancien, et un tissu urbain très peu optimisé, il conviendra d'engager un renouvellement urbain, ainsi qu'une mixité visant à améliorer la qualité urbaine,

Considérant pour la commune de Saint-Martin-Vésubie :

- que le secteur du centre ancien de la commune, et le quartier du Boréon, pour lequel il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations, d'aménagement, de réaliser des équipements collectifs, de poursuivre les opérations de rénovation déjà engagées, de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

- que ces territoires se situent dans un tissu urbain complexe et dense, constitué de copropriétés anciennes et d'immeubles bâtis de moins de dix ans.

- que le secteur du centre-ville et sa périphérie immédiate nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

Considérant pour la commune de Vence, que le secteur centre-ville permettra de constituer une centralité urbaine forte, pour laquelle il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, et qu'il sera opportun d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle, et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti,

Considérant pour la commune de Venanson :

- que le village comporte 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,
-
- que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs urbains du territoire communal lui permettra de mener à bien sa politique foncière,

Considérant pour la commune de Villefranche-sur-Mer :

- que le secteur de la vieille ville et ses abords immédiats nécessitent un renforcement du droit de préemption urbain,

- en effet, que le secteur de la vieille ville permettra de constituer une centralité urbaine forte, pour laquelle il conviendra, dans une démarche globale, de mener des actions ou opérations d'aménagement, qu'il sera opportun d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle, et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti,

- 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 acquéreur, dans ces deux secteurs, des biens mentionnés à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, en particulier de lots en copropriété, mais également d'immeubles bâtis depuis moins de dix ans,

Considérant, pour les communes du Haut-Pays **(ISOLA, LA BOLLENE-VESUBIE, LA TOUR, RIMPLAS, ROQUEBILLIERE, ROUBION, SAINT-MARTIN-VESUBIE,**

VENANSON) que les villages et leurs alentours sont majoritairement constitués d'habitats anciens pour lesquels il sera opportun d'engager des opérations de rénovation, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti. Ce tissu étant principalement constitué de copropriété créant de nombreuses situations de blocage et de dégradations et ne permet une véritable politique foncière que par l'intermédiaire de l'utilisation du droit de préemption urbain renforcé,

Considérant, pour les communes du Moyen-Pays **(ASPREMONT, CARROS, COLOMARS, FALICON, GATTIERES, LA GAUDE, LA TRINITE, LEVENS, SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE, SAINT-MARTIN-DU-VAR, VENCE)** que la topographie particulière des communes concernées, qui concentrent leurs activités sur une partie exiguë de son territoire et 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,

Considérant, pour les communes du littoral **(BEAULIEU-SUR-MER, CAGNES-SUR-MER, CAP-D'AIL, NICE, SAINT-JEAN-CAP-FERRAT, SAINT-LAURENT-DU-VAR, VILLEFRANCHE-SUR-MER)** que la pénurie de terrains non bâtis restants sur les communes au sein des zones urbaines concernées et la difficulté de trouver des terrains bâtis qui échappent au régime de la copropriété dans ces mêmes zones 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°/ - décide pour les communes suivantes d'instituer un droit de préemption urbain sur les emprises identifiées dans les plans annexés à la présente délibération :

- **ASPREMONT**
- **BAIROLS**
- **BEAULIEU-SUR-MER**
- **BELVEDERE**
- **BONSON**
- **CAGNES-SUR-MER**
- **CAP-D'AIL**
- **CARROS**
- **CASTAGNIERS**
- **CLANS**
- **COLOMARS**
- **DURANUS**
- **EZE**
- **FALICON**
- **GATTIERES**
- **GILETTE**
- **ILONSE**
- **ISOLA**
- **LA BOLLENE-VESUBIE**
- **LA GAUDE**
- **LA ROQUETTE-SUR-VAR**

- **LA TOUR**
- **LA TRINITE**
- **LANTOSQUE**
- **LE BROC**
- **LEVENS**
- **MARIE**
- **NICE**
- **RIMPLAS**
- **ROQUEBILLIERE**
- **ROUBION**
- **ROURE**
- **SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE**
- **SAINT-BLAISE**
- **SAINT-DALMAS-LE-SELVAGE**
- **SAINT-ETIENNE-DE-TINEE**
- **SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**
- **SAINT-JEANNET**
- **SAINT-LAURENT-DU-VAR**
- **SAINT-MARTIN-DU-VAR**
- **SAINT-MARTIN-VESUBIE**
- **SAINT-SAUVEUR-SUR-TINEE**
- **TOURNEFORT**
- **TOURRETTE-LEVENS**
- **UTELLE**
- **VALDEBLORE**
- **VENANSON**
- **VENCE**
- **VILLEFRANCHE SUR MER**

2°/ - décide pour les communes suivantes d'instituer 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 les plans annexés à la présente délibération :

- **ASPREMONT**
- **BEAULIEU-SUR-MER**
- **CAGNES-SUR-MER**
- **CAP-D AIL**
- **CARROS**
- **COLOMARS**
- **FALICON**
- **GATTIERES**
- **ISOLA**
- **LA BOLLENE-VESUBIE**
- **LA GAUDE**
- **LA TOUR**
- **LA TRINITE**
- **LEVENS**

- **NICE**
- **RIMPLAS**
- **ROQUEBILLIERE**
- **ROUBION**
- **SAINT-ANDRE DE LA ROCHE**
- **SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**
- **SAINT-LAURENT-DU-VAR**
- **SAINT-MARTIN-DU-VAR**
- **SAINT-MARTIN-VESUBIE**
- **VENANSON**
- **VENCE**
- **VILLEFRANCHE SUR MER**

3°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires 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 R151-1 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.**

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.**
- **au barreau constitué près Tribunal Judiciaire de Grasse,**
- **au greffe du même tribunal.**

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
A l'exception de Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe VARDON (Pouvoir de Mme Valérie DELPECH), M. Jean MOUCHEBOEUF (Pouvoir de M. Philippe SCEMAMA), M. Jean-Paul PEREZ et M. Thierry VENEM qui s'abstiennent.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI