

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents : **23**

Représentés : **6**

Qui ont pris part à la délibération : **29**

Date de la convocation : **25/03/2024**

Date d'affichage : **29/03/2024**

**de la commune de COGOLIN
Séance du lundi 8 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **huit avril à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Madame Christiane LARDAT, 1^{ère} adjointe,

PRESENTS :

Marc Etienne LANSADE - Audrey TROIN - Patrick GARNIER - Geoffrey PECAUD - Sonia BRASSEUR - Francis LAPRADE - Jacki KLINGER - Patricia PENCHENAT - René LE VIAVANT - Elisabeth CAILLAT - Jean-Paul MOREL - Franck THIRIEZ - Jean-Pascal GARNIER - Michaël RIGAUD - Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY - Julie LEPLAIDEUR - Pierre NOURRY -

POUVOIRS :

Liliane LOURADOUR	à	Marc Etienne LANSADE
Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Patricia PENCHENAT
Danielle CERTIER	à	Pierre NOURRY
Isabelle BRUSSAT	à	Sonia BRASSEUR
Kathia PIETTE	à	Mireille ESCARRAT
Jean-François BERNIGUET	à	Christiane LARDAT

ABSENTS :

Corinne VERNEUIL - Florian VYERS - Christelle TAXI - Audrey MICHEL -

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Il est exposé à l'assemblée municipale que par délibération en date du 2 avril 2015 la commune de Cogolin a instauré le droit de préemption simple qui concerne l'ensemble des zones urbaines « U » du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet, par délibération motivée, à la commune de renforcer le droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

N° 2024/04/08-23

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

N° 2024/04/08-23

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

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 fichier immobilier 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 quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration du DPUR se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la commune à préempter certains biens entrant dans le champ d'application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme et ne pouvant donc être préemptés en application d'un droit de préemption simple.

Dans ce cadre, il est proposé que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, soit institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

En effet, la commune souhaite poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations 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 et de mettre en valeur le patrimoine, ainsi que les espaces naturels.

Cette volonté exprimée par la commune a été formalisée par la signature d'une convention *d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain* du centre-ville de Cogolin pour la période 2023-2027, telle qu'adoptée par délibération en date du 6 décembre 2022 autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU avec les différents partenaires de la commune.

Cette signature s'inscrivait de surcroît dans le cadre de la convention d'adhésion de la ville de Cogolin au programme national *Petites Villes de Demain* avec l'Etat et en partenariat avec la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez intervenue le 1^{er} juin 2021, qui engageait ses signataires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire

N° 2024/04/08-23

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation du centre-ville de Cogolin.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'instaurer le droit de préemption urbain « renforcé » sur le territoire de la commune de Cogolin, tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, afin de permettre à la commune de mener à bien la politique ainsi définie dans l'intérêt général de ses habitants.

La délibération par laquelle le conseil municipal décide, en application de l'article L211-1, d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application est affichée en mairie pendant un mois et mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La délibération sera transmise au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-4, L213-1 et suivants et R211-1 et suivants ;

Vu les articles L2122-22 et L2122-23 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2008/058 du conseil municipal en date du 13 mai 2008 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/068 du conseil municipal en date du 2 avril 2015 instaurant sur le territoire de la commune un droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n° 2021/022 du conseil municipal en date du 30 mars 2021 approuvant la signature de la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain avec l'Etat et en partenariat avec la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu la délibération n° 2022/12/06-01 du conseil municipal en date du 6 décembre 2022 modifiée autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU ;

Vu la délibération n° 2023/11/27-25 du conseil municipal en date du 27 novembre 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations 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

N° 2024/04/08-23

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine, ainsi que les espaces naturels ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé », tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie dans l'intérêt général de ses habitants ;

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal :

INSTAURE le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune

Etant précisé

- Que la présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R211-2 : affichage en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- De dire que les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.
- Que la présente délibération sera adressée sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à accomplir tous actes, formalités et à signer tous documents afférents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE – 22 POUR – 7 ABSTENTIONS** (Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

La première adjointe,

Le secrétaire,

Christiane LARDAT

Geoffrey PECAUD

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.