



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

Le 20 janvier 2020 à 18h00 le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 14 janvier 2020 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire.

Etaient présents :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Charles Voglimacci, Nicole Ottavy, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Caroline Corticchiato, Dominique Carlotti, Christophe Mondoloni, Danielle Flamencourt, Antoine Paolini, Isabelle Jeanne, Camille Bernard, Annie Sichi, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, Jean-Jacques Ferrarra, Isabelle Falchi, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Christian Bacci, Yoann Habani, Emmanuelle Villanova, Aurélia Massei, Paul-Antoine Luciani, Jean-Marc Ciabrini, François Filoni, Guy Castellana, Etienne Bastelica, Paul Leonetti, Isabelle Sanna

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Philippe Kervella à Annie Costa-Nivaggioli, Sébastien Deliperi à Stéphane Sbraggia, Antoni Chareyre à François Filoni

Etaient absents :

Nathalie Ruggeri Zanettacci, Marie-Ange Biancamaria, Pierre Cau, Philippe Kervella, Sébastien Deliperi, Olivia Pillotti, Josée Grimaldi d'Esdra, Dominique Richaud, Maria Guidicelli, Alain Falzoi, Antoni Chareyre, Josepha Giacometti

Nombre de membres composant l'Assemblée :	47
Nombre de membres en exercice :	47
Nombre de membres présents :	35
Quorum :	24

Le quorum étant atteint, Madame Aurélia Massei, est désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000046-20200120-2020_39-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/01/2020
Affichage : 28/01/2020
Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 20 janvier 2020
Délibération N° 2020/039
Modification du champ d'application du droit de préemption
urbain sur la commune d'Ajaccio

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Le droit de préemption urbain est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Conformément à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain dit « simple » n'est pas applicable :

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.

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. Elle dispose alors d'un droit de préemption dit « renforcé » sur ces secteurs.

Suite aux délibérations n°80/68 du 23 juillet 1980, n°88/26 du 1^{er} mars 1988 et n°95/134 du 19 décembre 1995, la Commune dispose actuellement d'un droit de préemption urbain simple sur les zones AUCA, UC, UCA, UD, UI et d'un droit de préemption renforcé sur les zones UB, 1UA, 2UA délimitées par son document d'urbanisme.

Conformément aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce droit permet à la Collectivité de saisir une opportunité foncière, en préemptant tout ou partie d'un bien présenté à la vente, lorsque celui-ci est nécessaire à la réalisation ou à l'accompagnement d'une action.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal le 25 novembre 2019 implique d'actualiser les périmètres retenus pour la continuation de la mise en œuvre du droit de préemption urbain pour s'inscrire dans une stratégie foncière ciblée sur les secteurs de projet de la ville.

Ainsi, il est proposé d'instaurer sur la commune d'Ajaccio :

- Un droit de préemption simple sur les zones UC, UD, UI, 2AUC de Stiletto Nord, 2AUC de Finosello, 2AUC de Vittulo/Empereur, 2AUC de Pietralba, 2AUD de Loretto et 2AUD de Saint Joseph ;
- Un droit de préemption urbain renforcé sur les zones 1UA, 2UA et UB.

L'instauration du droit de préemption renforcé sur les zones 1UA (partie la plus ancienne de la ville), 2UA (partie urbaine centrale où s'est développée une architecture de qualité) et UB (zone d'habitat et de services) permettra à la commune de mener à bien la politique municipale en considération de l'intérêt général de ses habitants, à savoir : mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, organiser le maintien et l'extension des activités économiques, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'habitat indigne, permettre la restructuration urbaine et sauvegarder le patrimoine.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'instaurer un droit de préemption simple sur la commune d'Ajaccio sur les zones UC, UD, UI, 2AUC de Stiletto Nord, 2AUC de Finosello, 2AUC de Vittulo/Empereur, 2AUC de Pietralba, 2AUD de Loretto et 2AUD de Saint Joseph ;

D'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones 1UA, 2UA et UB ;

De dire que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Ville pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

De dire que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus ;

De dire que, conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération, sera notifiée sans délai au directeur régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Oui l'exposé de Madame Nicole OTTAVY, adjointe déléguée
Et après en avoir délibéré**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-22;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n° 2016/325 du 19 décembre 2016, relative à la délégation au Maire d'une partie des attributions du Conseil municipal dans le cadre des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les Délibérations du Conseil Municipal n°80/68 du 23 juillet 1980, n°88/26 du 1er mars 1988 et n°95/134 du 19 décembre 1995 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune d'Ajaccio ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 suivant la délibération n°2019/364 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019/303 en date du 25 novembre 2019 arrêtant le projet de Site Patrimonial Remarquable ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 20 janvier 2020 ;

Considérant que le droit de préemption urbain est un outil au service de l'aménagement du territoire ;

Considérant que le droit de préemption urbain est déjà instauré sur le territoire communal ;

Considérant que l'approbation du PLU et la modification des zonages d'urbanisme rendent nécessaire l'actualisation des périmètres soumis au droit de préemption ;

Considérant que les enjeux en présence sur certains secteurs de la ville méritent de renforcer le droit de préemption ;

DECIDE

d'instaurer un droit de préemption simple sur la commune d'Ajaccio sur les zones UC, UD, UI, 2AUC de Stiletto Nord, 2AUC de Finosello, 2AUC de Vittulo/Empereur, 2AUC de Pietralba, 2AUD de Loretto et 2AUD de Saint Joseph ;

d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones 1UA, 2UA et UB ;

DIT

que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Ville pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus ;

que, conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération, sera notifiée sans délai au directeur régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Laurent MARCANGELI

