

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Seloncourt DCM20260727-01	Séance du 27 JUILLET 2026 à 19h30 L'an deux mil vingt-six , le vingt-sept du mois de juillet, le Conseil Municipal de la Commune de SELONCOURT s'est réuni en Mairie - Salle du Conseil Municipal - après convocation légale, sous la Présidence de M. Mathieu GAGLIARDI, Maire, pour une session ordinaire.
Date d'envoi de la convocation : le 20 juillet 2026 Date d'affichage et de publication sur le site internet de la commune : le 20 juillet 2026	
<u>Etaient présents (19)</u> MM. Mmes Mathieu GAGLIARDI, Laurence DI VANNI, Alain KMOCH, Patrick LIEGEART, Clément GIRARD, Sylvie ROSSÉ, Kamel HARANI, Raoul DUBOIS, Jean FORESTI, Maryse FUMEY-DUMOULIN, Jean-Luc MIESKE, Philippe LOMBARDOT, Lysiane MABIRE, Brigitte ALZINGRE, Éric LANUSSE-CAZALE, Laëtitia LOCHE, Floriane GUESNEY, Stéphane FORESTI, Émeline LARGER <u>Etaient excusés ayant donné procuration (5)</u> Magali MEINIER a donné procuration à Laurence DI VANNI Catherine JACQUOT a donné procuration à Mathieu GAGLIARDI Daniel BUCHWALDER a donné procuration à Lysine MABIRE Maryline CHALOT a donné procuration à Sylvie ROSSÉ Léa LEMOINE a donné procuration à Jean-Luc MIESKE <u>Etaient absents (5)</u> MM. Mmes Denis TISSERAND, Christian TOITOT, Béatrice ROCH, Sergio BEE, Magaly VALLEY	
Monsieur le Maire procède à l'appel, le quorum étant atteint (19 membres présents) il ouvre la séance. En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal nomme Mme Laurence DI VANNI pour remplir les fonctions de secrétaire.	
Nbre de membres : - En exercice : 29 - Quorum : 15 - Présents : 19 - Ayant donné procuration : 5 - Absents : 5 - Ayant pris part au vote : 24	Résultat du vote : - Pour : 24 - Contre : 00 - Abstention : 00

OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

Monsieur le Maire expose

Institution d'un droit de préemption urbain renforcé :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 à L 216-1 et suivants, L300-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

Vu la délibération n°2014 -01-28- 6 du conseil municipal en date du 28/01/2014 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2014-01-28-7 du conseil municipal en date du 28/01/2014 instaurant le Droit de Préemption Urbain,

Considérant que le droit de préemption Urbain est institué en vue de :

- Mettre en valeur un projet urbain
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activité économique
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

Selon l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, ce droit n'est pas applicable :

- 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 le 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
- 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 de locaux qui lui sont accessoires
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement

Toutefois, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemptions aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

L'instauration d'un Droit de Préemption Urbain renforcé, en incluant au champ d'application du DPU les exemptions ci-dessus visées, permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières
- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière, nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain
- Restreindre les situations qui échappent au champ d'application du DPU
- Permettre à la commune d'intervenir par préemption, sur les ventes dans les immeubles en copropriété

Monsieur le Maire propose que soit instauré un DPU renforcé sur la totalité des zones urbaines (U) et sur la totalité des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par le PLU.

L'instauration du DPU renforcé, objet de la présente délibération ne pourra faire obstacle à d'éventuels droits de préemption qui lui serait prioritaire au regard du zonage concerné, notamment celui de la SAFER.

Le conseil municipal, l'exposé du Maire entendu, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITÉ** des voix présentes et représentées,

- **DÉCIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU du PLU conformément à l'article L211-4 du code de l'urbanisme
- **RAPPELLE** que Monsieur le Maire est habilité par la délibération n°2014-01-28-7, à exercer au nom de la commune et par délégation du conseil municipal, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en Mairie pendant 1 mois
- Mention dans deux journaux diffusés dans le Département
- Publication au recueil des actes administratifs.

Elle sera adressée, conformément à l'article R211-3 du code de l'Urbanisme sans délai au :

- o Directeur départemental des finances publiques,
- o A la chambre départementale des notaires,
- o Aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain
- o Au greffe des mêmes tribunaux

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Mathieu GAGLIARDI

