



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 JUILLET 2026**

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

Nombre de conseillers en exercice : 29

Etaient présents (19)

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

Etaient excusés ayant donné procuration (5)

Magali MEINIER a donné procuration à Laurence DI VANNI
Catherine JACQUOT a donné procuration à Mathieu GAGLIARDI
Daniel BUCHWALDER a donné procuration à Lysiane MABIRE
Maryline CHALOT a donné procuration à Sylvie ROSSÉ
Léa LEMOINE a donné procuration à Jean-Luc MIESKE

Etaient absents (5)

MM. Mmes Denis TISSERAND, Christian TOITOT, Béatrice ROCH, Sergio BEE, Magaly VALLEY

Monsieur le Maire ayant procédé à l'appel nominal, le quorum étant atteint (**19** membres présents), 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.

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 27 JUILLET 2026

1. Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

Monsieur le Maire invite les élus à faire mention des questions orales : il n'y en a pas.

1 – INSTITUTION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ - DCM n° 20260727-01

Rapporteur : Alain KMOCH

Alain KMOCH expose que la ville possède déjà un droit de préemption urbain (DPU) depuis 2014. Il rappelle que ce droit permet à la ville d'acquérir prioritairement un bien immobilier lorsqu'il est mis en vente, ceci afin de réaliser des opérations qui répondent à un objectif d'intérêt général.

Il explique que le droit de préemption urbain renforcé donne plus de possibilités d'acquisitions à la commune. Il pourrait être utilisé pour mettre en œuvre un projet urbain, développer une politique locale de l'habitat, maintenir et favoriser l'implantation d'activités économiques, soutenir des activités de loisirs et de tourisms.

Le but d'instaurer ce droit renforcé est de lutter contre l'habitat insalubre voir dangereux, de favoriser le renouvellement urbain et préserver le patrimoine bâti et non bâti et les espaces naturels.

Le DPU classique ne peut s'appliquer à certaines ventes notamment les ventes de lots de copropriétés, les locaux commerciaux ou leurs annexes que dans certaines conditions.

Le DPU Renforcé permettrait d'étendre le droit de préemption aux opérations aujourd'hui exclues et de renforcer la politique foncière de la commune.

Les objectifs sont de :

- Disposer d'une connaissance plus complète du marché immobilier,
- Améliorer la maîtrise foncière de la commune pour préparer les futurs projets d'aménagements,
- Limiter le nombre de transactions échappant au contrôle du DPU,
- Permettre à la commune de préempter certains logements situés en copropriété lorsque cela représente un intérêt public.

Il est proposé d'appliquer ce DPU Renforcé à l'ensemble des zones urbaines du DPU (zones U) et également aux zones d'urbanisation futures (zones AU).

En l'absence de question Monsieur le Maire remercie Alain KMOCH pour sa présentation et soumet ce point au vote qui est adopté à l'unanimité :

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 territoires 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

INFORMATION

Le prochain conseil municipal aura lieu lundi 28 septembre 2026 à 19h30.

La séance est levée à 19h36.

Le Secrétaire de Séance
Mme Laurence DI VANNI

Le Maire
Mathieu GAGLIARDI