

DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL



Ville de Cannes

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20191216-0000173666-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 17/12/2019

Retour Préfecture : 17/12/2019

MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 16 DECEMBRE 2019 - 19H00

DÉLIBÉRATION N° 21

OBJET :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE A LA SUITE DE LA REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille dix-neuf et le seize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est  
assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, David LISNARD.

Étaient présents :

M. LISNARD

M. RAMY

Mme ATTUEL

M. CHIKLI

M. CIMA

Mme BRUNETEAUX

Mme POURREYRON

M. FIORENTINO

Mme VAILLANT

M. CHIAPPINI

Mme REPETTO-LEMAITRE

Mme GOUNY-DOZOL

M. de PARIENTE

Mme ARINI

M. GORJUX

M. MAYET

Mme BRUN

Mme VOUILLON

Mme SECONDY

M. JARDRY

M. FRIZZI

M. MELLAC

M. MILCENDEAU

Mme BOISSY

Mme GIBELIN

M. TARICCO

Mme REIX

Mme INGALLINERA

Mme MINEUR-PASTORELLI

Mme GORDON-BOURCART

Mme DEWAVRIN

M. CATANESE

M. SHAZAD

Mme CHELPI-DEN HAMER

M. VASSEROT

Mme PERON

M. CERAN

Mme DECLERCQ

Mme LACOUR

M. GROSJEAN

Mme MARCHAND

formant la majorité des membres en exercice.

Étaient excusés :

M. BROCHAND qui avait donné pouvoir à Monsieur le Maire

M. BERNARD qui avait donné pouvoir à Mme GIBELIN

M. PELISSIER qui avait donné pouvoir à M. de PARIENTE

Mme BENICHOÛ qui avait donné pouvoir à Mme ATTUEL

Mme CLUET qui avait donné pouvoir à Mme GOUNY-DOZOL

M. BOURABAA qui avait donné pouvoir à M. MELLAC

Mme OLINI qui avait donné pouvoir à Mme VOUILLON

Était absente :

Mme DORTEN

Mme Sophie INGALLINERA, en laissant procuration à Mme REPETTO-LEMAITRE, a quitté la séance après le  
vote de la question n° 46.

Les listes des décisions municipales et des marchés et avenants, à la suite de la délibération n° 2 du 16 avril  
2014 modifiée, pris en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités  
Territoriales, sont communiquées aux élus.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Stéphane  
SHAZAD est désigné comme secrétaire de séance.

Au cours de la séance, le Conseil Municipal s'est prononcé sur l'affaire suivante :

Affichage

du : 19/12/2019

au : 20/10/2020

**Monsieur le Maire, Président, donne la parole à Monsieur FIORENTINO, rapporteur.**

La municipalité met en œuvre une stratégie de développement harmonieux du territoire communal afin de rendre Cannes toujours plus attractive et fière de ses racines, en préservant son patrimoine bâti et naturel.

Cet objectif est établi par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce document traduit la vision municipale d'avenir pour la Commune, selon cinq thématiques : l'économie, l'habitat, les modes de déplacements, les équipements publics et le cadre de vie.

Ainsi, dans le domaine économique, il est prescrit de renouveler les zones d'activités économiques pour en améliorer la compétitivité, le fonctionnement et favoriser leur attractivité, développer l'ensemble des fonctions urbaines et recomposer les activités économiques avec la prise en compte des risques naturels majeurs et tout particulièrement le risque inondation.

Il est préconisé concernant l'habitat, en cohérence avec le Plan Local d'Habitat Intercommunal, et en maintenant le renouvellement démographique, de produire une offre diversifiée de logements de qualité, accessibles financièrement et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

S'agissant des modes de déplacements, ils constituent un enjeu majeur de l'attractivité de notre territoire. C'est pourquoi, le P.A.D.D. prévoit une intermodalité forte, notamment en favorisant les mobilités douces et en soutenant une politique volontariste de stationnement public de proximité dans chaque quartier.

Pour ce qui est des équipements publics, il est souligné la nécessité d'accroître l'offre événementielle : sportive, culturelle, de congrès, de salons, en cohérence avec la renommée internationale de Cannes et avec son prestige.

En ce qui concerne le cadre de vie, la Mairie de Cannes souhaite accroître la création d'espaces publics de qualité, lieux de partage et de convivialité, encourager l'émergence de nouveaux projets urbains innovants et favoriser le renouvellement urbain notamment du quartier Prado-République.

La satisfaction de ces politiques publiques d'aménagement et de développement du territoire communal implique également l'instauration préalable d'une stratégie de maîtrise foncière, permettant d'atteindre l'équilibre financier nécessaire à la réalisation des opérations.

Pour ce faire, la Mairie de Cannes dispose notamment d'un levier juridique qui est le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.).

Le D.P.U. permet d'acquérir des biens immobiliers, terrains bâtis ou non bâtis, en voie de mutation, et ainsi de réaliser des opérations d'aménagement.

Par délibération n°19 du 24 octobre 2005, le Conseil Municipal a délibéré pour maintenir le D.P.U. « simple » sur les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UF, UK et US du P.L.U. de Cannes approuvé le 24 octobre 2005.

Ce D.P.U. autorise la Commune à acquérir prioritairement les biens immobiliers cédés sur une zone définie en vue de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement.

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 16 DECEMBRE 2019

QUESTION (SUITE) N°21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20191216-0000173666-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 17/12/2019

Retour Préfecture : 17/12/2019

Par délibération n°20 du même jour, le Conseil Municipal a délibéré pour renforcer le D.P.U. sur les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE et UK du P.L.U. de Cannes approuvé le 24 octobre 2005.

Le D.P.U. renforcé complète le dispositif du D.P.U. « simple » en assurant une veille sur tous les biens bâtis et non bâtis dans une approche exhaustive de l'action foncière.

Les périmètres des D.P.U. « simple » et renforcé sont conditionnés à ceux des zones urbaines dont la nature et le contour ont été modifiés par la révision du P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019.

Les secteurs liés aux équipements sportifs, à l'aérodrome de Cannes-Mandelieu, aux emprises ferroviaires de la gare de Cannes la Bocca et à l'aire d'accueil des gens du voyage correspondent respectivement aux zones US, UM, UN et UG du P.L.U. de 2005. Ces zones ont été supprimées et remplacées par les zones UE, UEa, UEg et Ngv au sein du P.L.U. révisé.

Le P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019 a agrégé de nombreux secteurs par souci de simplification.

La nouvelle zone URa est liée à la création par l'arrêté préfectoral du 22 mars 2019 de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) avec comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui permet de s'opposer à la spéculation foncière pour pouvoir disposer des terrains suffisants pour conduire une opération d'urbanisme et de renouvellement urbain d'une certaine ampleur.

Le P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019 comprend les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UK, URb et 2AU au sein desquelles il est nécessaire d'instaurer le D.P.U. « simple » pour conforter la politique foncière de la Ville de Cannes.

Ces zones correspondent aux secteurs structurants de la ville :

- la centralité du Suquet ;
- les centres villes à forte densité de Cannes centre et de Cannes la Bocca ;
- les secteurs denses avec des constructions mixtes de grande hauteur sur Ranguin, Ranchito, le front de mer au boulevard du Midi-Louise Moreau et à la Pointe Croisette ;
- les zones de moyenne densité sur les coteaux de la vallée de La Siagne ;
- la zone relative aux équipements publics tels que les emprises ferroviaires de Cannes la Bocca et celles du campus international de Cannes et du Palais des Festivals et des Congrès ;
- les zones collinaires de la Croix des Gardes et de la Californie ;
- les zones dédiées aux activités économiques ;
- la zone industrielle de La Frayère ;
- le site de l'Observatoire.

Sont exclus du champ d'application du D.P.U. « simple » :

- les zones UPa (portuaires) et UPb (balnéaires), à l'instar du P.L.U. de 2005 ;
- la zone UEa qui concerne l'aérodrome Cannes-Mandelieu ;
- le périmètre de la Z.A.D. (zone URa, la zone UE de Bastide Rouge et la partie Sud de la zone UKb).

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 16 DECEMBRE 2019

QUESTION (SUITE) N°21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20191216-0000173666-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 17/12/2019

Retour Préfecture : 17/12/2019

Le D.P.U. « simple » du P.L.U. du 18 novembre 2019 comprend 1 509 hectares hors Z.A.D., soit 90% des zones urbaines.

Par application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, l'institution d'un D.P.U. renforcé permet de soumettre au D.P.U. des mutations de biens qui sont exonérées du D.P.U. « simple ». Il concerne notamment les bâtiments de moins de quatre ans, les lots en copropriété depuis plus de dix ans, les lots en copropriété depuis plus de dix ans dans un bâtiment achevé depuis plus de quatre ans et enfin les lots en copropriété depuis moins de dix ans dans un bâtiment achevé depuis moins de quatre ans.

Afin de mener à bien cet objectif et de se donner les moyens, il est proposé de renforcer le droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UK, URb et 2AU du P.L.U. sur lesquels la Mairie souhaite intervenir de manière prioritaire.

Sont exclus du champ d'application du D.P.U. renforcé :

- les zones UPa, UPb et UEa car elles ne sont pas soumises au D.P.U. « simple » ;
- le périmètre de la Z.A.D. car le D.P.U. est actif via l'arrêté préfectoral du 22 mars 2019 ;
- les zones UF car elles ne concernent pas les secteurs dédiés aux enjeux structurants de développement économique, d'habitat, de transports et d'équipements publics de la commune.

Il s'agit géographiquement des espaces littoraux, des emprises de l'aérodrome Cannes-Mandelieu, du secteur de La Frayère et de La Roubine et des espaces collinaires de la Croix des Gardes et de la Californie.

Le D.P.U. renforcé du P.L.U. du 18 novembre 2019 couvre 700 hectares, soit environ 42% des zones urbaines.

Cette approche permet de cibler les secteurs urbains à enjeux sur lesquels repose le développement de la ville de demain.

En conséquence, la révision du P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019 impose de délibérer pour instituer les D.P.U. « simple » et renforcé en cohérence avec le zonage en vertu des articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Adjoints a donné un avis positif unanime le 9 décembre 2019.

La Commission Patrimoine, Urbanisme, Environnement, Mer et Plages a été consultée le 13 décembre 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'abroger les délibérations n°19 et 20 du 24 octobre 2005, qui reposaient sur le P.L.U. du 24 octobre 2005 et concernaient les droits de préemption urbains « simple » et renforcé ;
- d'instituer le droit de préemption urbain « simple » en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à l'exception des zones UPa, UPb, et UEa du P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019 et du périmètre de la Z.A.D. ;

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 16 DECEMBRE 2019

QUESTION (SUITE) N°21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20191216-0000173666-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 17/12/2019

Retour Préfecture : 17/12/2019

- d'instituer le droit de préemption urbain renforcé en application des dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à l'exception des zones UPa, UPb, UEa, et UF du P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019 et du périmètre de la Z.A.D. ;
- de donner délégation à Monsieur le Maire, et à Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme et au Patrimoine Communal, pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les articles L.2122-17 et L.2122-19 étant applicables en la matière ;
- et de préciser que les droits de préemption urbains « simple » et renforcé entreront en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux.

Les périmètres d'application des droits de préemption urbains « simple » et renforcé figurent en annexe et seront annexés au dossier du P.L.U. conformément à l'article R.151-52-4 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- o Monsieur le Préfet,
- o Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- o Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- o la chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits (suivent les signatures).

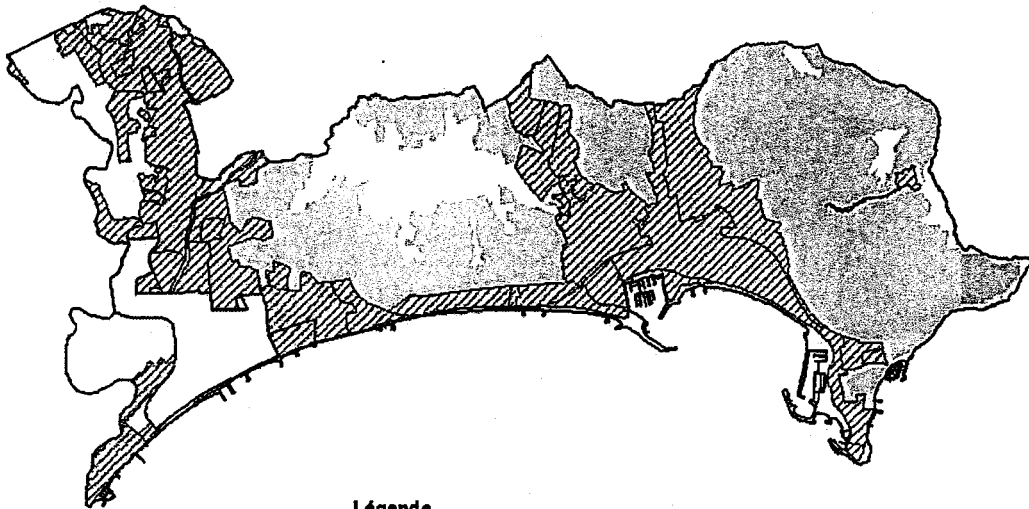
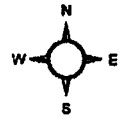
Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,






L'Adjoint délégué,  
Christophe FIORENTINO

## Droit de Préemption Urbain

(délibération du 10 décembre 2019)



### Légende

-  D.P.U. simple et renforcé
-  D.P.U. simple
-  Périmètre de ZAD.

