

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-et-un janvier deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Geniès de Malgoirès, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François DURAND-COUTELLE, maire.

La convocation du conseil municipal a été transmise aux conseillers le 16 janvier 2026.

Nombre de membres en exercice : 23

Etaient présents : Jean-François DURAND-COUTELLE, Nadine CHARRIER, Florent DOUSTALY, Karen JOUVE, Sarah TOURNEMINE, Bernard BRUNEEL, Gérard CURSOLARI, Angèle DE LUCA, Sabine DELMARLE, Rémy ERHARD, Nicole JOURDAN, Hervé LAFONT, Marie-Françoise MAQUART, Thierry MARTIN, Francine RATEAU, Tonino SPADAFORA.

Absents : Françoise GUINEBAUD, Michel LE PROVOST, Carole MAILLET, David RETOURNA.

Absents avec procuration : Laurent PIERRE à Thierry MARTIN, Nathalie COPETTI à Marie-Françoise MAQUART, Eric Pierre ORSINI à Sabine DELMARLE

<b>URBANISME : Institution du Droit de Préemption Urbain simple sur le territoire de la commune</b>
---

Conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Le Droit de Préemption donne la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser, dans l'intérêt général, des actions et opérations prévues à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal en date du 16 octobre 2025, il est nécessaire de définir son champ d'application.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants et notamment l'article L. 211-4,

VU la délibération n° DEL-2025-43 du conseil municipal en date du 16 octobre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) simple applicable sur le territoire de la commune,

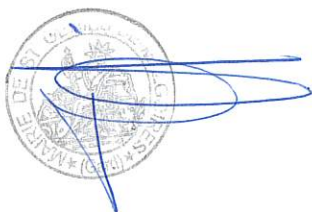
Il est proposé au conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) de la commune telles qu'elles sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE DIRE que le vote s'est traduit par 9 voix pour (Monsieur Jean-François DURAND-COUTELLE, Madame Nadine CHARRIER, Monsieur Florent DOUSTALY, Madame Karen JOUVE, Madame Sarah TOURNEMINE, Monsieur Hervé LAFONT, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent PIERRE, Monsieur Tonino SPADAFORA,) et 9 voix contre (Madame Angèle DE LUCA, Madame Marie-Françoise MAQUART, Madame Francine RATEAU, Monsieur Gérard CURSOLARI, Monsieur Bernard BRUNEEL, Monsieur Rémy ERHARD, Madame Nicole JOURDAN, Madame Sabine DELMARLE, Monsieur Eric Pierre ORSINI) et 1 abstention (Madame Nathalie COPETTI) et que, la voix du maire étant prépondérante en cas d'égalité (article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales), la décision est adoptée,
- D'INSTAURER le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU de la commune telles qu'elles sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 octobre 2025,
- DE DIRE que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, lequel prévoit un affichage de la délibération en mairie pendant un mois et la publication d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- DE DIRE que l'entrée en vigueur de la délibération a pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicités mentionnées ci-dessus,
- DE CONFIRMER la délégation au maire de l'exercice du droit de préemption, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Fait et délibéré à Saint Geniès de Malgoirès, le 21 janvier 2026.

Le maire,  
Jean-François DURAND-COUTELLE



Le secrétaire de séance,  
Tonino SPADAFORA