


<p align="center">DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE</p> <p align="center">-----</p> <p align="center">Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois</p>	<p align="center">DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSES ET RHÔNE</p> <p align="center">Séance du 11 octobre 2022</p>	<p>Envoyé en préfecture le 18/10/2022 Reçu en préfecture le 18/10/2022 Publié le  ID : 074-200070852-20221011-CC_115_2022-DE</p>
<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 39 Présents : 29 Suppléants : 2 Absents : 6 Pouvoir : 2 Votants : 33 Pour : 33 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0</p> <p>N°CC 115/2022</p>	<p>L'an deux mille vingt-deux, le 11 octobre à vingt heures, le Conseil Communautaire de la CC Usse et Rhône dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège, sous la présidence de Monsieur Bernard REVILLON, 1^{er} Vice-président.</p> <p>Date de convocation : 05 octobre 2022</p> <p>Présents : Mesdames Sophie COLAS, Laetitia COCATRIX, Sylvie TARAGON, Sandrine TASSET, Carole BRETON, Ségolène BERTHOD-ROUPIOZ, Marie-Christine GLANDUT, Carole ETTORI, Corine GUISEPPIN, Carine DUVERNOIS. Messieurs Rémi PONCET, André-Gilles CHATAGNAT, Alain CAMP, Philippe JACQUESON, Emmanuel GEORGES, Hervé BOUËDEC, Christian VERMELLE, Patrick CHAPEL, André BOUCHET, Jean-Paul FORESTIER, Didier CLERC, Jean-Louis MAGNIN, Bernard REVILLON, David BANANT, Vincent DUTOIT, Jérémie COURLET, Michel BOTTERI, Gérard LAMBERT, François SÈVE.</p> <p>Suppléant : Georges CANICATTI représenté par Christophe COMÉ, Alain LAMBERT représenté par Dominique REY.</p> <p>Pouvoir : Florence POZZO à Christian VERMELLE, Jean-Yves MÂCHARD à Bernard REVILLON.</p> <p>Absents : Bernard THIBOUD, Frédérique AURELLE, Paul RANNARD, , Pascal COULLOUX, Gilles CALLET, Gilles PILLOUX.</p> <p>Monsieur Michel BOTTERI est désigné secrétaire de séance.</p>	

OBJET : URBANISME-AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – Instauration et délégation du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Frangy

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15°;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 février 2020 de la Communauté de Communes Usse et Rhône approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val des Usse,
Vu la délibération n°74/2020 du Conseil communautaire du 12 mai 2020 de la Communauté de Communes Usse et Rhône instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la CCUR,
Vu la délibération n°110/2020 du Conseil communautaire du 23 juillet 2020 de la Communauté de Communes Usse et Rhône déléguant le droit de préemption urbain aux communes,

Il est rappelé que le droit de préemption est 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 une opération d'intérêt général.

Considérant l'Article L211-4 du Code de l'urbanisme selon lequel le droit de préemption 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.

Considérant que la population de Frangy se développe à un rythme soutenu ;

Considérant que de plus en plus d'immeubles sont gérés sous le régime juridique de la copropriété ;

Considérant que les acquisitions et les gestions de biens par la forme juridique de SCI se multiplient ;

Considérant que ces régimes juridiques sont susceptibles de faire obstacle à l'exercice du droit de préemption urbain simple et de restreindre les possibilités pour la commune de satisfaire les projets d'intérêts généraux nécessaires à la satisfaction de la population ;

Considérant que, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » permettra à la commune de mener à bien la politique en considération de l'intérêt général de ses habitants, à savoir : mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, permettre la restructuration urbaine ;

Il est proposé d'instaurer un **droit de préemption urbain renforcé** sur les secteurs du territoire de la commune de Frangy, en centre-ville, tels que définis au plan ci-joint.

Il est proposé de **déléguer ce droit de préemption urbain renforcé à la commune de Frangy** sur les secteurs tels que définis au plan ci-joint.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré:

DECIDE d'instaurer un **droit de préemption urbain renforcé** sur les secteurs du territoire de la commune de Frangy, en centre-ville, tels que définis au plan ci-joint.

DECIDE de **déléguer** ce droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs tels que définis au plan ci-joint.

INDIQUE que ce périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val des Usses, conformément à l'article R.151-52, 7° du Code de l'Urbanisme,

PRÉCISE que le Droit de Préemption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicité de la présente délibération prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

PRÉCISE que cette décision fera l'objet d'un affichage en Communauté de Communes Usses et Rhône, au pôle Urbanisme et Aménagement du Territoire pendant un mois et à la Mairie de Frangy. Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme,

PRÉCISE que l'exercice du droit de préemption urbain « simple » reste délégué aux communes tel que prévu par la délibération du conseil communautaire n°110/2020 du 23 juillet 2020, exceptés pour les secteurs UX, 1AUX et 2AUX sur lesquels la CCUR garde la maîtrise du droit de préemption urbain ;

SIGNALE en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux dans le Département de la Haute-Savoie,

- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires de Haute-Savoie,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même Tribunal.

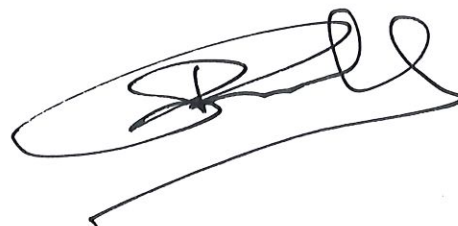
Envoyé en préfecture le 18/10/2022
Reçu en préfecture le 18/10/2022
Publié le 
ID : 074-200070852-20221011-CC_115_2022-DE

AUTORISE Monsieur le Président à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents*

Le secrétaire de séance,
Michel BOTTERI

Pour extrait conforme,
Le 1^{er} Vice-président,
Bernard REVILLON



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le



ID : 074-200070852-20221011-CC_115_2022-DE