

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-GINGOLPH**

**DEPARTEMENT
HAUTE-SAVOIE**

Séance du 05 décembre 2017 à 19h30

Nombre de Membres
En exercice : 14
Qui ont pris part à la
délibération : 11

Date de la convocation
27 novembre 2017

Date d'affichage
27 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le cinq décembre, le Conseil municipal de cette Commune, convoqué régulièrement en date du vingt-sept novembre deux mille dix-sept, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Géraldine PFLIEGER, Maire :

Présents : 11 > 14 votes possibles.

MAIRES-ADJOINTS : Olivier LASSOUDRY, Rémi COUZINIE, Guy BAILLY

CONSEILLERS : Lucie COTTENCIN, Bernard DE PICCOLI, Jocelyne ROCHIAS, Gautier HOMINAL, Alexandre FORNAY, Gérald CRAQUELIN, Stéphanie LEROY,

Absents (3) : Charlotte CLERCQ-FRANCHETTI, Benjamin PINTA, Marjorie HORVATH

Pouvoirs (3) : Charlotte CLERCQ-FRANCHETTI à Stéphanie LEROY, Benjamin PINTA à Alexandre FORNAY, Marjorie HORVATH à Lucie COTTENCIN

Objet de la Délibération

Dossier n° 20171205_4
Thème : 2.3

Secrétaire de séance : Stéphanie LEROY

Vote

Pour	Contre	Abst.
14	0	0

Renforcement du droit de préemption urbain

Madame le Maire expose :

- Le droit de préemption urbain a été instauré par délibération du 22 Février 2008 dans le cadre de l'approbation du PLU en vigueur de ST GINGOLPH en date du 27 juin 1980, révisé le 22 février 2008 et modifié le 4 mai 2015 ;
- Par délibération en date du 6 février 2017, la commune de ST GINGOLPH a prescrit la révision de son PLU et définit les modalités de concertation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, a été débattu en séance publique du Conseil municipal en date du 5 décembre 2017, visant notamment les objectifs de renouvellement urbain et de renforcement de l'armature de ses espaces publics au centre-bourg de ST GINGOLPH ;
- Pour mettre en œuvre ces objectifs, il convient de renforcer le droit de préemption urbain au centre-bourg afin de permettre à la commune d'engager la politique foncière nécessaire sur le secteur délimité au plan joint en annexe de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **VU** les articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L300-1, L. 321-1, R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- **VU** les articles L. 2122-17, L. 2122-19, L. 2122-22 du Code Générale des Collectivités Territoriales ;
- **VU** d'autre part, l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le droit de préemption n'est pas applicable à :
 - 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,

Acte rendu exécutoire
après télétransmission

le

et publication

du

ou notification

du

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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

b) 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) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

d) la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption ;

CONSIDERANT toutefois, que la commune peut, par délibération motivée, décider d'appliquer ce droit de préemption renforcé aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus, sur la totalité ou certaines parties du périmètre soumis à ce droit ;

CONSIDERANT le caractère stratégique pour la mise en œuvre des objectifs du PADD exposés par le Maire du périmètre de l'ensemble bâti délimité au plan joint en annexe de la présente délibération correspondant, pour l'essentiel, au centre-bourg historique de ST GINGOLPH ;

CONSIDERANT :

- l'état de vétusté d'une partie du bâti, et la nécessité pour la commune de mettre en œuvre au sein de ce périmètre un renouvellement urbain qualitatif et sécurisant, en optimisant la mobilisation des disponibilités foncières au regard du bâti environnant et des différentes contraintes du site,
- les insuffisances de l'armature des espaces publics pour le bon fonctionnement du centre-bourg,
- la nécessité de soutenir l'activité commerciale et les services,
- la volonté de la commune d'inclure dans les opérations futures au sein de ce périmètre une part de logements aidés, conformément aux objectifs du PLH de la communauté de communes du Pays d'Evian ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de disposer du droit de préemption urbain renforcé pour mettre en œuvre une politique d'action foncière anticipatrice dans ce secteur bâti composé en partie d'immeubles en copropriété ;

CONSIDERANT que la commune de ST GINGOLPH adhère à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et Vallée d'Abondance ;

CONFIRME :

- L'existence d'un droit de préemption urbain appliqué sur l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de ST GINGOLPH ;
- La délégation infra communale, au bénéfice du Maire, pour l'exercice du droit de préemption urbain ;
- La délégation supra communale, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie, pour l'exercice du droit de préemption urbain de la Commune sur les dites zones du PLU en vigueur ;

DECIDE :

- De renforcer le droit de préemption urbain, aux exceptions susmentionnées définies par l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre délimité au plan joint en annexe de la présente délibération ;

DIT :

- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ;
- Qu'une mention sera insérée dans deux journaux locaux ;
- Qu'une copie de la délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnées à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code l'Urbanisme.

*Fait à St-Gingolph, le 05 décembre 2017
Pour extrait conforme
Madame Le Maire*

