

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGLAND

N° 2018-46

L'an deux mil dix-huit, le 30 avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 25 avril 2018, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur René POUCHOT, Maire.

PRÉSENTS :

MM. POUCHOT René, CROZET Josette, BLANEZ Chantal, PERRET Jean-Luc, BALLATORE Michelle, PILLON Jean-Pierre, VIFFRAY Carmen, BOISIER Eric, MIRADOLI Sophie, BIBOLLET-RUCHE Nicolas, PERRET Chantal, MEYNET Marc, ROGER Sylvie, VULPILLIERE Gérard, VAUTHAY Giovanna, PETIT-JEAN Maurice, THEVENET Thierry, GONZALEZ Monique, AUVERNAY Fernande.

EXCUSÉ :

M. RONCHINI Robert (pouvoir à M. POUCHOT René).

ABSENTE : Mme DURAND Maud.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc PERRET.



En exercice : 21

Présents : 19

Votants : 20

URBANISME

Extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption des fonds artisanaux, commerciaux et baux afférents

Le rapporteur : Monsieur Maurice PETIT-JEAN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122- 23,
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ALUR,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1, L. 211-4 et suivants, R.151-52 et R.211-1 et suivants,
VU les délibérations n° 2006.58, 2006.59 et 2006.79 des 26 juin et 31 août 2006 et n°2016.58 du 29 juillet 2016 du Conseil Municipal instaurant puis étendant un droit de préemption urbain simple et renforcé ainsi qu'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux y attachés sur le territoire communal,

Il est rappelé que la préemption est la faculté pour une collectivité publique d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général, conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme.

Par délibérations n°2006.58 du 26 juin et n° 2006.79 du 31 août 2006, la Commune a institué un droit de préemption urbain simple sur un périmètre comprenant l'ensemble des zones urbaines identifiées au Plan Local d'Urbanisme (zones U et à urbaniser zones AU).

Un droit de préemption urbain renforcé ainsi qu'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ont quant à eux été adoptés le même jour par délibération n°2006-59, s'appliquant sur le secteur UAa du document d'urbanisme permettant tant de maîtriser l'espace nécessaire aux projets de requalification et de redynamisation de l'espace public que de contribuer au maintien des commerces et artisanat de proximité du centre du chef-lieu, axé sur le périmètre immédiat de la route départementale n°1205. Ces mêmes droits furent étendus par délibération 2016.58 du 29 juillet 2016 à la station de Flaine, sur les secteurs AUe, AUF et AUfo du Plan Local d'Urbanisme.

Aujourd'hui, au regard du développement économique de la Commune, contenir cette maîtrise à la seule zone UAa (hors station de Flaine) serait restrictif et incompatible avec la disparité d'implantation tant de l'habitat, que du commerce et de l'artisanat sur le territoire communal. La Commune entend étendre ces deux droits de préemption, savoir :

- Secteur de Balme : zones UD et AUx - plan annexe 1,
- Secteur de Chamonix-Mottet : zone UC - plan annexe 2,
- Secteur Les Verneys : zone AUd – plan annexe 2,

- Secteur Chef-lieu : zone UBa (Outre la zone UAa sur laquelle se droit s'applique d'ores et déjà) – plan annexe 2,
- secteurs Val d'Arve et la Perrière : zone UX – plan annexe 2,
- Secteur Bellegarde : zones UX, UC et AUc – plan annexe 2,
- Secteurs Pratz et la Grangeat : zones UD, UCi et AUd – plan annexe 3.

1°) En application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de MAGLAND porte sur :

– l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation et/ou à usage professionnel, 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 la copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.

– la cession de parts ou d'actions de société visées au 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,

– l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

2°) Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux y afférents se fonde quant à lui sur les dispositions de l'article L. 214-1 dudit Code, savoir notamment :

« ...Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés... »

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :**

- **APPROUVE** l'extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé ainsi que celui relatif au droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux afférents, savoir :
 - ↳ Secteur de Balme : zones UD et AUx – plan annexe 1,
 - ↳ Secteur de Chamonix-Mottet : zone UC – plan annexe 2,
 - ↳ Secteur Les Verneys : zone AUd – plan annexe 2,
 - ↳ Secteur Chef-lieu : zone UBa (Outre la zone UAa sur laquelle se droit s'applique d'ores et déjà) - Annexe 2,
 - ↳ secteurs Val d'Arve et la Perrière : zone UX – Annexe 2,
 - ↳ Secteur Bellegarde : zones UX, UC et AUc – Annexe 2,
 - ↳ Secteurs Pratz et la Grangeat : zones UD, UCi et AUd – Annexe 3.
- **MODIFIE** ledit périmètre conformément aux 3 plans annexés à la présente délibération,
- **PRÉCISE** :
 - que le nouveau périmètre d'application de ces droits de préemption sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme,
 - que le nouveau périmètre du droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.211-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- **CONFIRME** la délégation donnée au Maire, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption dit « renforcé » et celui relatif aux cessions de fonds artisanaux, de commerce et baux y afférents conformément aux plans périmétraux (3) précités,

➤ **DIT** que la délibération fera l'objet conformément à l'article R.211-2 et-3 du Code de l'Urbanisme :

- d'un affichage pendant un mois en mairie,
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- d'une transmission conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :
 - au directeur départemental des finances publiques,
 - au conseil supérieur du notariat,
 - à la chambre départementale des notaires,
 - aux barreaux constitués des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
 - au greffe des mêmes tribunaux.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

AINSI DELIBÉRÉ ONT SIGNÉ AU REGISTRE LE MAIRE ET LES MEMBRES PRÉSENTS POUR EXTRAIT CONFORME.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture ou Sous-préfecture

le **- 7 MAI 2018**

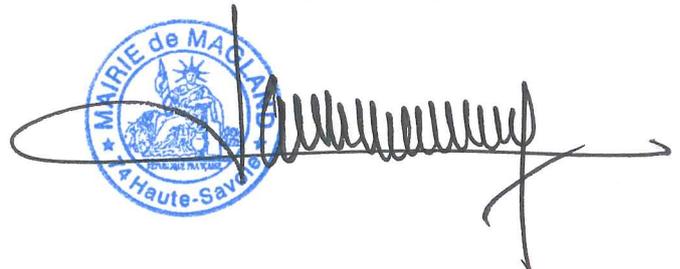
et publication,

du **- 7 MAI 2018**

ou notification

le

**Le Maire,
René POUCHOT**



Extension du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption des fonds artisanaux, commerciaux et baux afférents

Secteur Balme

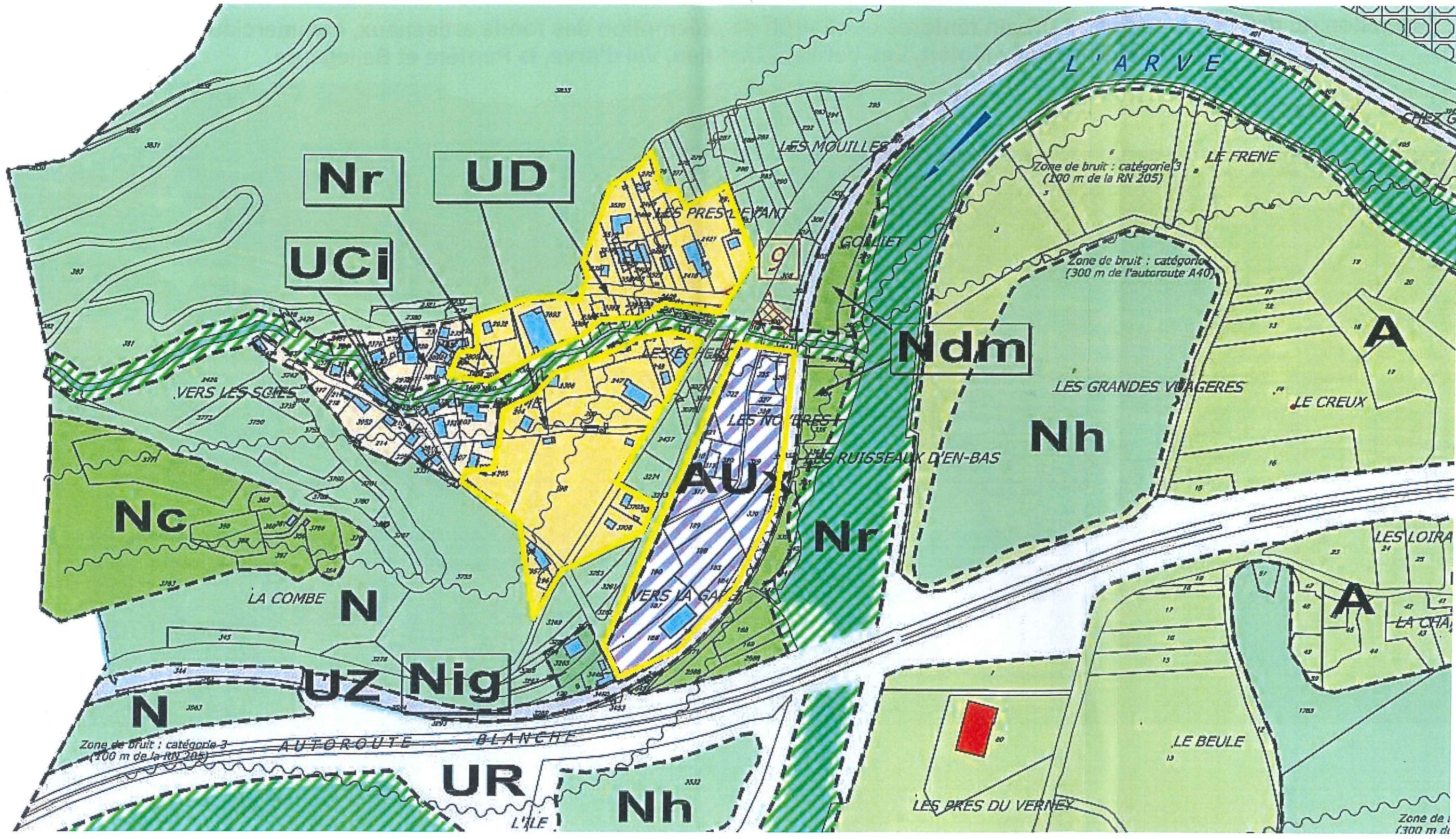
vu pour être annexé à la délibération

N° 2018-46 du Conseil municipal

Annexe 1

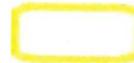
En date du 30 avril 2018

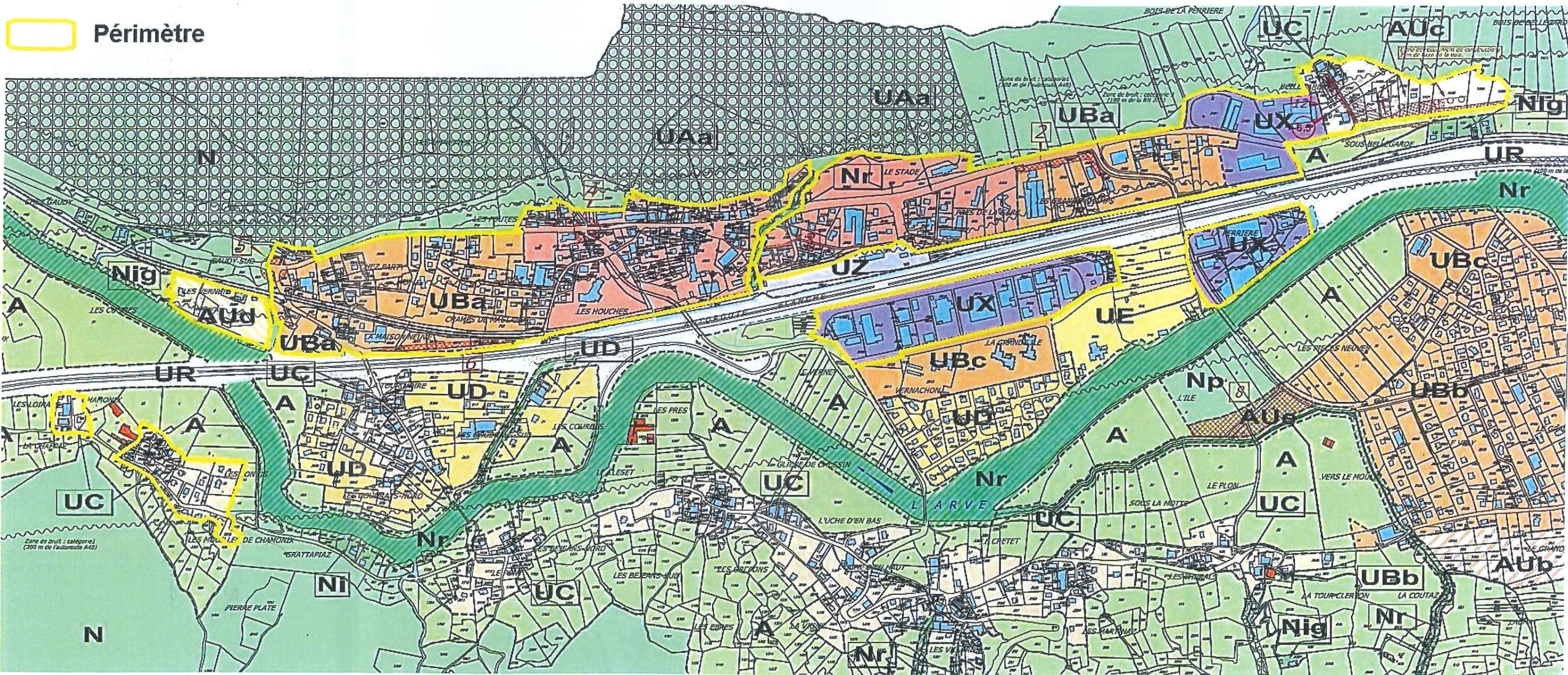
 Périmètre



Extension du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption des fonds artisanaux, commerciaux et baux afférents
Secteurs Chamonix Mottet, Les Verneys, Chef-lieu, Val d'Arve, la Perrière et Bellegarde

Annexe 2

 Périmètre



Extension du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption des fonds artisanaux commerciaux et baux afférents Secteurs Pratz et la Grangeat

 Périmètre

Annexe 3

