

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGLAND**

N°2006.59

L'an Deux mil six, le vingt six juin à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 21 juin 2006, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur René POUCHOT, Maire.

**PRESENTS**

MM. APPERTET ML - AUVERNAY F - BEAUMONT JB - CHAPPAZ C - CROZET J - CURRAL JP - DELOCHE G - DEPOISIER MT - DUFOUR H - GAVARD M - MENOUD A - MEYNET M - PASIAN A - PERRET G - PERRET JL - PERROLLAZ E - R. RONCHINI - SIMON MIRADOLI S - ZANETTO E

**ABSENTS OU EXCUSES** : MM TOULZE T -

**Secrétaire de séance** : Madame Josette CROZET

En exercice : 21

Présents : 20

Votants : 20

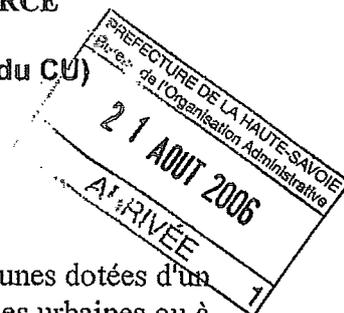
Vu pour être annexé à la délibération

N° 2006.59 du Conseil municipal

En date du 29-07-2016

---

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE  
(L 211-4 du code de l'urbanisme)  
et un droit de préemption sur les fonds de commerce (L 214-1 du CU)  
(dans le cadre d'un P.L.U.)  
Annulant et remplaçant la délibération 2006-50**



M. le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L 211-1 du code de l'urbanisme (C.U.) offre la possibilité aux communes dotées d'un P.L.U. approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser telles qu'elles sont définies au P.L.U

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 26.06.2006 a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU indicées telles qu'elles ont été définies dans le PLU approuvé ce jour

Cependant, l'article L 211-4 du CU permet de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus et en particulier aux lots de copropriété, et aux immeubles construits il y a moins de dix ans.

Par ailleurs, l'article L 214-1 du CU permet au conseil municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions des fonds artisanaux, des fonds de commerce ou de baux commerciaux. Monsieur le Maire rappelle que actuellement divers commerces de proximité sont implantés dans la zone UAa du centre de la commune, et que ces commerces sont essentiels pour la vie économique et sociale de la commune notamment par leur rôle d'animation du centre, d'une part, et de commerces de proximité. Il rappelle les actions déjà entreprises par la commune notamment pour faciliter l'accès et la fréquentation de ces commerces (réalisations et projets de parkings sécurisés et répartis le long de l'axe principal de la RD 1025, sécurisation des déplacements piétonniers et cyclistes). Il rappelle également les objectifs affichés dans le PLU approuvé le 26 juin 2006 et les aménagements à réaliser dans le secteur UAa du centre (revalorisation du centre village par l'ouverture de la place publique vers la RD 1205, requalification de l'axe de la RD 1205 pour réduire les vitesses pratiquées et lui affecter un caractère plus urbain que de grand trafic)

L'institution d'un tel droit de préemption permettra à la commune de préempter et de maintenir en activité un fonds susceptible de disparaître après sa cession.

Par ailleurs, afin de maintenir un fonds dans son emplacement actuel ou de faciliter l'implantation de commerces de proximité complémentaires à ceux existants dans le même secteur UAa, il conviendrait d'instituer sur celui-ci un droit de préemption urbain renforcé afin de pouvoir acquérir les murs abritant ce fonds ou des locaux dont la cession ne serait pas

soumise au droit de préemption « simple » tels que certains locaux en copropriété ou des immeubles récents.

Monsieur le Maire propose en conséquence au conseil municipal , d'instituer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L 211-4 du CU sur le secteur UAa du PLU approuvé le 26.06.2006 et d'instituer, sur ce même secteur UAa le droit de préemption visé à l'article L 214-1 du CU en vue de sauvegarder le commerce de proximité.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,  
Le Conseil municipal,

Compte-tenu des objectifs et des actions ou opérations d'aménagement envisagées par la commune et rappelés dans l'exposé de M. le Maire ci-dessus, et de l'intérêt économique que représente le commerce de proximité situé au centre village, et qu'il convient de préserver .

- annule la délibération 2006-50 ,
- décide d'instituer le droit de préemption urbain "renforcé" en application de l'article L 211- 4 du CU sur le secteur UAa du PLU approuvé le 26.06.2006 et tel qu'il figure au plan annexé à la présente,
- décide d'instituer un droit de préemption sur les fonds de commerce situés dans ce même secteur UAa, conformément à l'article L 214.1 du Code de l'Urbanisme,
- précise que le droit de préemption urbain "renforcé" et le droit de préemption sur les fonds de commerce 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 mention dans deux journaux :
  - Le Dauphiné Libéré
  - Le Faucigny
- le périmètre d'application de ces Droits de Préemption sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R 123-13.4 du Code de l'Urbanisme.
- une copie de la délibération sera transmise :
  - à M. le Préfet,
  - à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
  - à M. le Président du Conseil supérieur du Notariat,
  - à la Chambre Départementale des Notaires,
  - au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
  - au Greffe du même Tribunal
- Les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

*AINSI DELIBERE ONT SIGNE AU REGISTRE LE MAIRE ET LES MEMBRES PRESENTS  
POUR EXTRAIT CONFORME.*

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture ou Sous-Préfecture

le **21 AOUT 2006**

et publication,

du **7 SEP. 2006**

ou notification

le **7 SEP. 2006**

Le Maire,  
**R. POUCHOT**



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGLAND

N°2016.58

L'an deux mil seize, le vingt-neuf juillet à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 15 juillet 2016, 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, BIBOLLET –RUCHE Nicolas, BALLATORE Michelle, PILLON Jean-Pierre, VIFFRAY Carmen, MIRADOLI Sophie, PERRET Chantal, MEYNET Marc, ROGER Sylvie, VULPILLIERE Gérard, VAUTHAY Giovanna, PETIT-JEAN Maurice, DURAND Maud, THEVENET Thierry, RONCHINI Robert, AUVERNAY Fernande, M. BOISIER Eric, Mme GONZALEZ Monique

EXCUSÉ : M. PERRET Jean Luc (pouvoir à M. POUCHOT René),

ABSENT : M. TOULZE Thierry

Secrétaire de séance : Madame BLANEZ Chantal.

En exercice : 22

Présents : 20

Votants : 21



## URBANISME

### **Extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption des fonds artisanaux, commerciaux et baux afférents sur le territoire de « Flaine »**

*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 du Conseil Municipal n° 2006.58 et 2006.59 du 26 juin 2006 instaurant un droit de préemption urbain simple, 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 délibération n°2006.58 du 26 juin 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 a quant à lui été adopté 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.

Aujourd'hui, au regard du développement urbanistique et économique de la Station de Flaine, la Commune entend étendre sur ce secteur (zones AUe, AUf et AUfo du Plan local d'urbanisme) ces deux droits de préemption.

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 sur la station de Flaine, aux zones AUe, AUf et AUfo, lesquels ne sont actuellement applicables qu'en zone UAa,
- **MODIFIE** ledit périmètre conformément au plan annexé à la présente délibération,
- **PRÉCISE** que le nouveau périmètre d'application de ces droits de préemption seront annexés au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme,
- **PRÉCISE** 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 au plan périmétral précité,
- **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 11 AOUT 2016

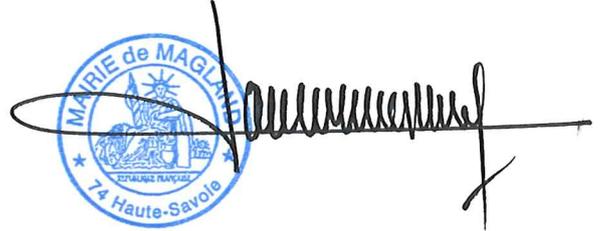
et publication,

du 12 AOUT 2016

ou notification

le

Le Maire,  
René POUCHOT



A blue circular official stamp of the Mayor of Magland, Haute-Savoie. The stamp contains the text 'MAIRIE de MAGLAND', '74 Haute-Savoie', and 'FRANCE FRANCE'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.



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

 périmètre

