

Vu pour rester annexé à l'arrêté du 02/11/2020

Le Président
Patrice DUNAND

DEPARTEMENT
DE L'AIN



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An deux mille vingt, le vingt-quatre septembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
17 septembre 2020*

Nombre de délégués présents : 38

Nombre de pouvoir(s) : 12

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. Bernard MUGNIER représenté par Mme Françoise FONTAINE.

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, M. Michel BRULHART donne pouvoir à Mme Christine DUPENLOUP, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Denis LINGLIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à Mme Christine BLANC, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI donne pouvoir à M. Claude CHAPPUIS, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT, Mme Séverine RALL donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON

Absents excusés : M. Jacques DUBOUT.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00180

Objet : Droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Chezery-Forens- Modification du périmètre du DPU - zone UCb du PLUiH

VU la Loi n°85.729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

VU la Loi n°87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment le Titre Ier relatif aux établissements publics de coopération intercommunale, ainsi que l'article L.5211-9 précisant les conditions de délégation du DPU par le Président de l'EPCI

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 portant modification des compétences de la communauté de communes du Pays de Gex au 1^{er} janvier 2019 et transformation en communauté d'agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 08 mars 2019, portant réécriture des compétences de la communauté d'agglomération du Pays de Gex ;

VU la délibération n°2014.00105B du 24 avril 2014 du Conseil communautaire, relative aux délégations du Conseil communautaire au bureau exécutif et au Président ;

VU la délibération n°2014.00317 du 16 octobre 2014 du Conseil communautaire, instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communautaire ;

VU la délibération n°2014.00372 du 20 novembre 2014 par laquelle le conseil communautaire rapporte et remplace les modalités d'exercice du DPU ;

VU la délibération n°2016 .00133 du 28 avril 2016 par laquelle le conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain renforcé sur la zone Uc « Centre bourg » du PLU de la commune de Chezery-Forens.

VU la délibération n°2018.00275 du 27 septembre 2018 du Conseil communautaire, approuvant l'évolution de la Communauté de communes du Pays de Gex en communauté d'agglomération ;

VU la délibération n°2020.00059 du 27 février 2020, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Plan local d'urbanisme intercommunal de Pays de Gex aggro tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)

VU la délibération n°2020.00150 du 03 septembre 2020 par laquelle le Conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUiH du Pays de Gex.

Monsieur le président rappelle que par délibération n°2020.00150 du 03 septembre 2020, le conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLUiH du Pays de Gex, ce périmètre de préemption remplaçant l'ancien périmètre institué en 2014 sur les PLU communaux.

Monsieur le vice-président rappelle que le Droit de préemption urbain (DPU) est un outil de maîtrise foncière, permettant à une personne publique d'acquérir par priorité, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux, un bien immobilier situé dans des périmètres préalablement institués par délibération de l'organe délibérant, dès lors que ce bien est utile à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement ayant pour objet l'un des domaines définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, tout en rappelant que ce droit de préemption ne peut s'exercer sur les biens visés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme tels que les bâtiments soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans ou les immeubles achevés depuis moins de quatre ans ou la cession de parts ou d'actions de certaines sociétés.

Monsieur le président précise que par une délibération n°2016.00133 du 28 avril 2016, le conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain renforcé sur la zone Uc du PLU communal de Chezery-Forens, dans le cadre de la politique communal de préservation et de requalification du centre-bourg.

Monsieur le président rappelle ensuite que, suite à l'adoption du PLUiH par le conseil communautaire, le 27 février 2020, ce dernier se substitue au PLU communal, impliquant un changement de zonage et ainsi la fin du DPUr sur la commune de Chezery-Forens, la zone Uc ayant disparue.

Monsieur le président explique que la préservation, le développement et l'aménagement du centre-bourg constituent toujours une des politiques centrales de l'action municipale sur la commune de Chezery-Forens, et propose alors de pérenniser les moyens mis à disposition de cette politique en instituant le droit de préemption urbain renforcé sur la zone UCb du PLUiH sur la commune de Chezery-Forens, périmètre du centre-bourg.

La présente délibération se substituera de plein droit à la délibération n°2016.00133 du 28 avril 2016 dès qu'elle entrera en vigueur.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'institution du droit de préemption renforcé sur la zone UCb du PLUiH du Pays de Gex, dont le périmètre est joint en annexe, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, à savoir après sa transmission en sous-préfecture et affichage au siège de la communauté d'agglomération ainsi qu'en mairie pendant un mois et mention dans deux journaux diffusés dans le département ;

- **INDIQUE** que conformément aux dispositions des articles R.211-4 et R.211-3 du code de l'urbanisme, copies de la présente délibération ainsi que du plan précisant son champ d'application seront transmises :
 - au directeur départemental ou régional des finances publiques ;
 - au Conseil supérieur du notariat ;
 - à la chambre départementale des notaires ;
 - aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption ;
 - aux greffes des mêmes tribunaux.
- **CONFIRME** la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au président, conformément à l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2020.00150 et indique que cette délégation concerne également les biens entrant dans le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé.

La présente délibération est transmise au sous-préfet de Gex, puis sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et à la mairie de Chezery-Forens pendant un mois, avec mention dans deux journaux diffusés dans le département (article R.211-2 du code de l'urbanisme).

Cette délibération sera adressée à titre d'information, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, au:

- Sous-Préfet de Gex ;
- Directeur Départemental des Territoires ;
- Directeur Départemental des finances publiques ;
- Conseil Supérieur du Notariat ;
- la Chambre départementale des Notaires, barreaux constitués auprès du tribunal de Grande Instance et au greffe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 24 septembre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200924-C2020_00180-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2020

Affichage : 25/09/2020



Périmètre du droit de préemption urbain renforcé - Commune de Chezery-Forens - Zone UCb Centre-bourg

