

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 trois septembre

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle sud - bât. du conseil à 19 heures 00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

Affichage de la convocation
27 août 2020

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, M. Georges DESAY, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC représentée par Mme Valérie MAYOR, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD représenté par Mme Laurence GROSGURIN, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. Bernard MUGNIER.

Pouvoir : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Michelle CHENU-DURAFOR donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Dominique COURT donne pouvoir à M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à M. Denis LINGLIN, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE

Absents excusés : Mme Catherine LAVERRIERE.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00151

Objet : Droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Gex – Modification du périmètre du DPU – zones UCa1 et UAm3 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°2016.00353 du 24 novembre 2016 par laquelle le conseil communautaire a institué un droit de préemption renforcé sur les zones Uah et UX du PLU de la commune de Gex.

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 du 27 août 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 vice-président délégué à la politique foncière rappelle que par délibération n°2014.00317 du 16 octobre 2014, le conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones futures d'urbanisation (AU ou NA) des documents d'urbanisme communaux approuvés, puis par une délibération n°2014.00372 du 20 novembre 2014, le conseil communautaire a précisé les modalités d'exercice du droit de préemption urbain.

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 vice-président précise que par une délibération n°2016.00353 du 24 novembre 2016, le conseil communautaire a institué un droit de préemption renforcé sur les zones Uah et UX du PLU de la commune de Gex, lequel pouvait être délégué par le Président de l'EPCI à la commune de Gex dans le cadre de sa politique de préservation des commerces dans le centre ancien et de maintien des activités artisanales sur la zone de l'Aiglette.

Monsieur le vice-président explique alors que, suite à l'adoption par le Conseil communautaire, le 27 février 2020, du PLUiH, ce dernier se substitue au PLU communal, impliquant un changement de zonage. Par une délibération du 27 août 2020, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones futures d'urbanisation du nouveau PLUiH.

Monsieur le vice-président expose que, la préservation des commerces dans le centre ancien et le maintien des activités artisanales sur la zone de l'Aiglette comptant toujours parmi les politiques prioritaires de la commune de Gex, il apparaît nécessaire, suite à l'adoption du PLUiH, de confirmer l'institution d'un droit de préemption renforcé sur ces espaces, tout en modifiant les zones soumises à ce droit, en substituant aux zones Uah et UX du PLU communal les zones UCa1 et UAm3 du PLUiH du Pays de Gex.

La présente délibération se substituera de plein droit à la délibération n°2016.00353 du 24 novembre 2016 dès qu'elle entrera en vigueur.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (1 voix contre),

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain renforcé sur les zones UCa1 et UAm3 du PLUiH du Pays de Gex, ci-joints en annexe, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme ;

- **PRECISE** que ce droit de préemption urbain renforcé 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 auprès 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 Gex 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 03 septembre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20200903-C2020_00151-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/09/2020

Affichage : 09/09/2020



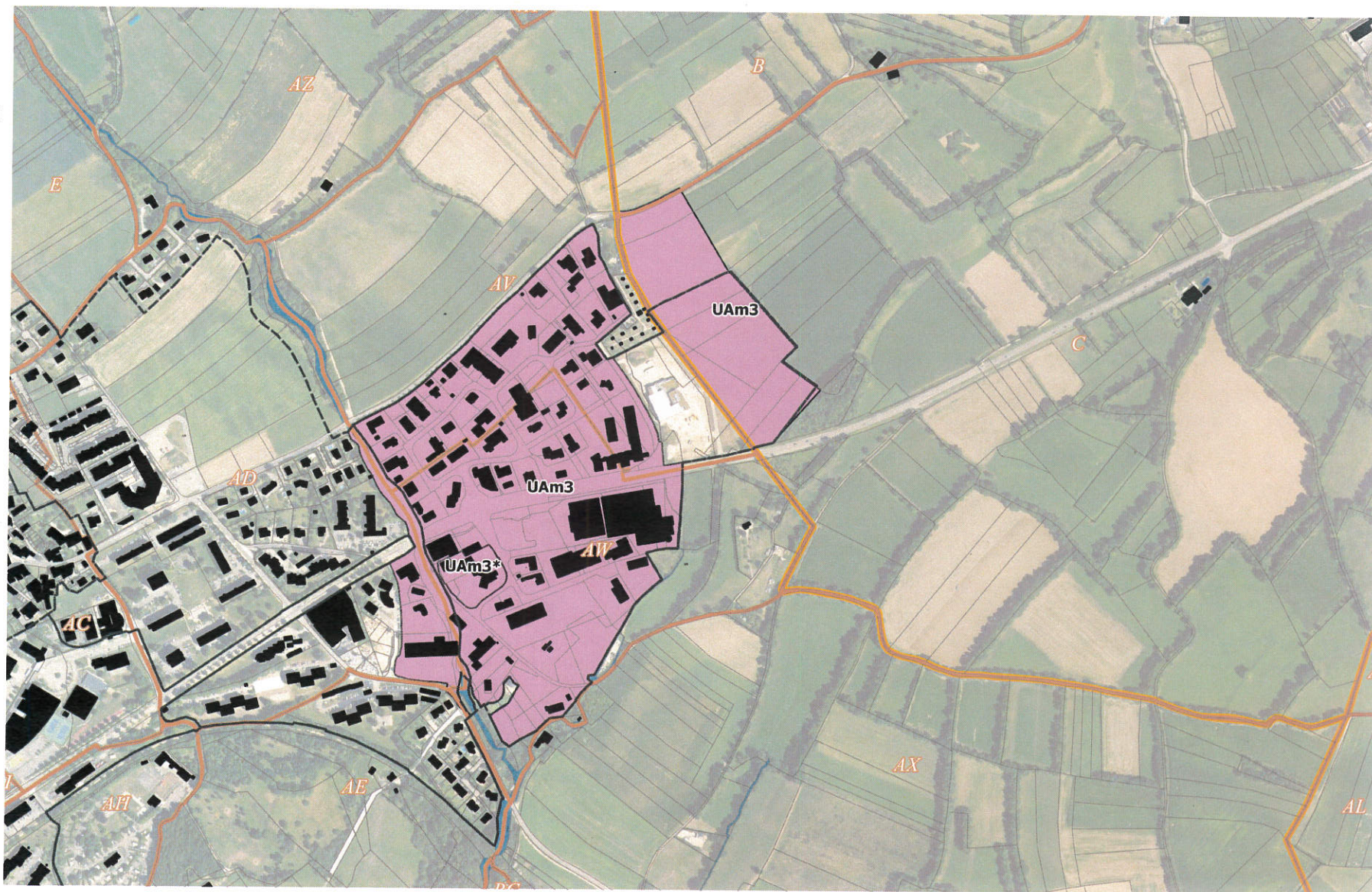
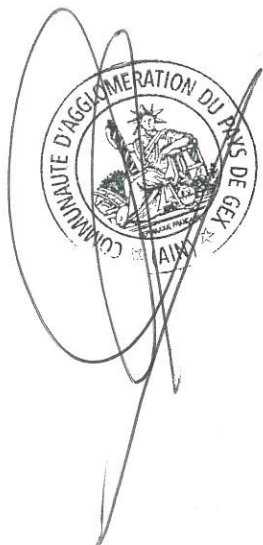
Légende

zone_urba

UAm3 : Zone urbaine d'activités mixtes

Zone UAm3- Zone d'activité de l'Aiglette

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



Légende

zone_urba

■ UCa1 : Zone urbaine de centre-ancien

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

Le Président
Patrice DUNAND



Zone UCa1- centre-bourg de Gex

