



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement  
de Saint-Julien-  
en-Genevois

DEL2023\_052  
Urbanisme et Foncier

L'an deux mille vingt trois, le trente mars,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de M. Christian DUPESSEY, Maire.

**Présent-e-s :** MM. les membres du conseil en exercice

**Absent-e-s représenté-e-s :**

Mme Dominique LACHENAL donne pouvoir à Mme Maryline BOUCHÉ  
M. Christian AEBISCHER donne pouvoir à M. Hernan URZUA  
Mme Christina ALI AHMAD donne pouvoir à Mme Louiza LOUNIS  
M. Frédéric GAILLARD donne pouvoir à M. Pascal SAUGE  
Mme Diane NKOUE donne pouvoir à M. Yves FOURNIER  
M. Julien BEAUCHOT donne pouvoir à Mme Sophie VILLARI  
M. Jonathan NAVILLE donne pouvoir à Mme Inès AYEYB  
Mme Aïcha MAATOUGUI donne pouvoir à M. Matthieu LOISEAU  
Mme Pascale MAYCA donne pouvoir à M. Maxime GACONNET  
M. Cüneyt YESILYURT donne pouvoir à Mme Leila YESIL  
M. Djamel DJADEL donne pouvoir à Mme Natalia DEJEAN

**Absent-e-s :**

M. Amine MEHDI, Mme Sophie FRADET, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Kévin CHALEIL - -DOS RAMOS

**Secrétaire de séance :** M. Michel BOUCHER

### **Objet : Droit de préemption urbain - Modification et délimitation du périmètre du droit de préemption urbain renforcé**

Consécutivement à l'approbation du Plan local d'urbanisme le 3 juillet 2017, le conseil municipal a décidé d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur toutes les zones urbaines (U) et sur toutes les zones d'urbanisation future (AU) du territoire communal.

Il est en effet rappelé que l'article L211-4 du Code de l'urbanisme permet à la commune, par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- 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, 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- 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 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,
- la cession de la majorité 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. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Par délibération en date du 02 mars 2023, le conseil municipal a approuvé la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) qui a entraîné des changements infimes au niveau des zones U et AU. Ces modifications de zonage nécessitent de délibérer à nouveau pour maintenir le champ d'application du droit de préemption urbain et en modifier le périmètre.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants et R211-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2017 décidant d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte l'évolution des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) intervenue dans le cadre de la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2023 ;

Considérant que le maintien du champ d'application du DPU renforcé se révèle nécessaire au regard de l'intérêt que peut avoir la Commune à préempter des biens entrant dans le champ d'application de l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, dans le but de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'aménagement programmées par la Collectivité ;

#### **Le conseil municipal,**

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

#### **DECIDE :**

- de maintenir le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé ;  
- de dire que le droit de préemption urbain renforcé s'appliquera sur les zones U et AU telles qu'en vigueur dans la modification n° 4 du PLU et selon le détail figurant dans le plan joint en annexe à la présente délibération ;

- de dire que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera devenue exécutoire par l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir la publication de la présente délibération sur le site internet de la Ville d'une part, et son affichage en mairie pendant un mois avec mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département d'autre part ;

Une copie de la présente délibération accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise sans délai :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur départemental des Finances publiques,
- à M. le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 mai 2020, modifiée par délibération du 26 janvier 2023, M. le Maire exercera, en tant que de besoin, au nom de la Commune, le droit de préemption urbain au titre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, étant précisé que les dispositions de l'article L2122-17 « en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement du maire » sont applicables en la matière.

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Publié le 03/04/2023

ID : 074-217400126-20230331-DEL2023\_052-DE




Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité.

# Droit de Prémption Urbain "renforcé"



## Légende réglementaire

-  Droit de préemption urbain renforcé  
au titre du L211-4 du Code de l'Urbanisme

