



DEL-2024-35

Nombre de membres en exercice

95

Présents et représentés

87

Délibération

Date de mise en ligne

28 FÉVR.
2024

Déposée en Préfecture le

27 FÉVR.
2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY

SEANCE du 15 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le quinze du mois de février à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le huit février deux mille vingt-quatre, s'est réuni Espace Périaz à Seynod en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Vanessa BRUNO, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Odile CERIATI-MAURIS, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Roland DAVIET, Jean-François DEGENNE, Noëlle DELORME, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Karine LEROY, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Viviane MARLE, Christian MARTINOD, Antoine de MENTHON, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Aurélien MODURIER, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Tony PESSEY, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Bénédicte SERRATE, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIANT

Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Bilel BOUCHETIBAT, Nicole BLOC à Patrick BOSSON, Lola CECCHINEL à Bénédicte SERRATE, Josette CHARVIER à Noëlle DELORME, Henri CHAUMONTET à Isabelle BASTID, Isabelle DIJEAU à Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Chantale FARMER à Alexandre MULATIER-GACHET, Gilles FRANÇOIS à Philippe MORIN, Elisabeth LASSALLE à Raymond PELLICIER, Jean-Claude MARTIN à Gilles ARDIN, Pierre-Louis MASSEIN à Alexandra BEAUJARD, Laure ODORICO à Stéphane BOUCLIER, Marie-Luce PERDRIX à Jacques ARCHINARD, Agnès PRIEUR-DREVON à Bruno LYONNAZ, Nora SEGAUD-LABIDI à Etienne ANDRÉYS, Guillaume TATU à Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA

Etaient excusé(e)s

Christian ANSELME, Marie BERTRAND, Pierre BRUYERE, Samuel DIXNEUF, Fabien GERY, Frédérique KHAMMAR, Christian PETIT, Yannis SAUTY

Alexandre MULATIER-GACHET est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

AR CONTROLE DE LEGALITE : 074-200066793-20240215-13748-DE-1-1
en date du 27/02/24 ; REFERENCE ACTE : DEL-2024-35

OBJET

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ À DUINGT

Bruno LYONNAZ, rapporteur

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et des communautés de communes du Pays d'Alby-sur-Chéran, de la Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCRL/BCLB-20188066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Duingt approuvant la révision du plan d'occupation du sol (POS) valant plan local d'urbanisme (PLU) du 26 juillet 2012 ;

Vu la délibération n° DEL-2022-271 du Conseil communautaire du Grand Annecy du 17 novembre 2022 approuvant la modification n° 2 du PLU de Duingt ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Duingt du 26 juillet 2012 instaurant un droit de préemption couvrant toutes les zones urbanisées et à urbaniser (zones U et AU) du PLU ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, et notamment l'article L211-4 relatif au droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant que les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain, à savoir :

- a. 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;
- b. 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 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 ;
- c. l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

Considérant que le dernier alinéa de l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme précise que, par délibération motivée, la collectivité peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à cet article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser du foncier, en intervenant notamment sur les biens soumis au régime de la copropriété ou sur les immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ;

Considérant que la Commune de Duingt a pour projet et objectif de requalifier le centre-bourg pour renforcer ses fonctions d'espace de proximité et d'animation à travers l'Habitat, les équipements publics, commerces, services à la population, espaces publics, stationnements et mobilités, en :

- développant spécifiquement des services à la population en direction de la petite enfance, des scolaires, des personnes âgées (en lien avec un projet de résidence seniors) et tous les publics avec des locaux destinés aux professions médicales et paramédicales en complément de l'existant pour répondre aux demandes et attentes ;

- maintenant les commerces du centre-bourg dans les rez-de-chaussée et permettant des extensions ou la création d'un commerce complémentaire à l'existant ;
- permettant le développement d'activités économiques liées au lac et renforçant son accessibilité ;

Considérant que ces objectifs de requalification du centre-bourg contribuent également à répondre aux objectifs du PADD (*débattu en 2023*) du futur PLUI HMB du Grand Annecy, et particulièrement aux orientations sur les espaces de proximité et la ville du quart d'heure ;

Considérant les spécificités du tissu urbain du vieux village, de son patrimoine et du parc immobilier ;

Considérant également la limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation ; et donc la nécessité de faire du renouvellement urbain qui sera prise en compte en utilisant au maximum le bâti existant pour requalifier le centre-bourg et renforcer ses différentes fonctions et notamment les équipements publics, commerces et services à la population ;

Considérant que, dans le périmètre de ces aménagements, il existe des propriétés non concernées par le DPU, il est donc nécessaire d'instaurer un DPU renforcé pour acquérir, le cas échéant, les biens permettant la mise en œuvre du projet communal ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre délimité sur la carte annexée à la présente.

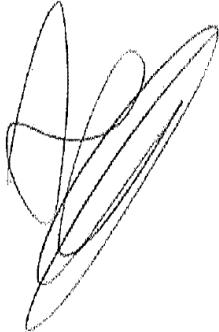
La délibération sera affichée en mairie de Duingt et au siège du Grand Annecy pendant une durée de 1 mois. Elle sera également publiée sur le site internet du Grand Annecy et mention en sera insérée dans 2 journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R 11-2 du code de l'Urbanisme.

La délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'Urbanisme.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 87

Le Secrétaire de séance,



Alexandre MULATIER-GACHET

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.