

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY**

SEANCE du 29 JUIN 2017

L'an deux mil dix sept

Le vingt neuf du mois de juin à dix huit heures

Nombre de
membres
en exercice
93

Présents et
représentés
81

Le CONSEIL de COMMUNAUTE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le 23 juin 2017, s'est réuni à l'Espace Périaz à Seynod (commune d'Annecy) en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Luc RIGAUT, Président.

Etaient présents

François ABEL (suppléant de Noëlle DELORME), Bernard ACCOYER, Bernard ALLIGIER, Christian ANSELME, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Michel BEAL, Gilles BERNARD, Alain BEXON, Thierry BILLET, Daniel BOA, Catherine BORNENS, Patrick BOSSON, Yvon BOSSON, Marie-Agnès BOURMAULT, Catherine BOUVIER, Michèle BRET, Pierre BRUYERE, Françoise CAMUSSO, Marc CATON, Philippe CHAMOSSET, Michel CHAPPET, Henri CHAUMONTET, Line DANJOU-DARSY, Roland DAVIET, Antoine de MENTHON, René DESILLE, Roselyne DRUZ-AMOUDRY, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Joël DUPERTHUY, Jacky DURSANT, Christiane ELIE, Luc EMIN, Jean FAVROT, Gilles FRANÇOIS, Pierre FROELIG, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Christiane GRUFFAZ, Ségolène GUICHARD, Christiane LAYDEVANT, Claire LEPAN, Marc LE ROUX, Nicole LOICHON, Sylvie MANIGLIER, Jean-Claude MARTIN, Thomas MESZAROS, Philippe MONMONT, Michel MOREL, Philippe MORIN, André MUGNIER, Jean-Jacques PASQUIER, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Serge PETIT, Jean-François PICCONE, Xavier PIQUOT, Agnès PRIEUR-DREVON, Jacques REY, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Martine SCOTTON, Françoise TARPIN, Gérard TUPIN, Isabelle VANDAME, Gilles VIVIAN

Délibération

Date
d'affichage

11 8 JUL. 2017

Déposée en
Préfecture le

11 8 JUL. 2017

Avaient donné procuration

Guylaine ALLANTAZ à Françoise CAMUSSO, Isabelle ASTRUZ à Roselyne DRUZ-AMOUDRY, Catherine BERTHOLIO à Pierre BRUYERE, Jean BOUTRY à Fabien GERY, Aline FABRESSE à Olivier BARRY, Monique PIMONOW à Patrick BOSSON, Pierre POLES à Isabelle VANDAME, Dominique PUTHOD à Jean-Luc RIGAUT, Nora SEGAUD-LABIDI à Michèle BRET, Laure TOWNLEY-BAZAILLE à Thomas MESZAROS, Daniel VIRET à Marc CATON

Etaient excusés

Jacques ARCHINARD, Marylène FIARD, Pierre HERISSON, Claude JACOB, Kamel LAGGOUNE, Elisabeth LASSALLE, Patrick LECONTE, Christian MARTINOD, Michel MUGNIER-POLLET, Thomas NOËL, Vincent PACORET, Jean-Louis TOÉ

M. Thomas MESZAROS est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

OBJET

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ, SECTEUR DE METZ-TESSY SUR LA COMMUNE D'EPAGNY-METZ-TESSY

Christian ANSELME, rapporteur

Faisant suite à la révision du PLU du secteur de Metz-Tessy de la Commune d'Epagny Metz-Tessy approuvée le 29 juin 2017, le zonage conditionnant le droit de préemption urbain a évolué. Le périmètre du champ d'application de ce droit dans les zones U et AU de la commune a été redéfini.

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 la délibération n° 2017/03 du Grand Annecy du 13 janvier 2017 relative au périmètre de compétences du Grand Annecy,

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

Vu la délibération n° 2017/364 du 29 juin 2017 approuvant la révision du PLU du secteur de Metz-Tessy de la Commune d'Epagny Metz-Tessy,

Vu la délibération n° 2017/391 du 29 juin 2017 instaurant un droit de préemption urbain sur le secteur de Metz-Tessy de la Commune d'Epagny Metz-Tessy,

Considérant que l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objet de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Considérant que, pour atteindre ces objectifs, un droit de préemption urbain simple est instauré sur :

- l'ensemble des zones urbaines « U »,
- l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU »,
- les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique

délimitées par le règlement graphique du PLU,

Considérant que sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain simple les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, 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 commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant qu'il est nécessaire d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones déjà soumises au droit de préemption urbain à l'exception des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique pour les motifs déterminés ci-après :

- En premier lieu, les zones urbaines et à urbaniser représentent des enjeux forts basés sur les restructurations urbaines engagées par la commune d'Epagny Metz-Tessy dans le cadre de son nouveau PLU et conformes aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH). L'instauration d'un droit de préemption renforcé sur ces zones donnera à la commune les outils pour réaliser ou faire réaliser des opérations d'aménagement conformes aux objectifs du SCoT (schéma de cohérence territoriale) et au PLU en vue de limiter l'étalement urbain.
Par ailleurs, ces zones bénéficient ou bénéficieront des mêmes conditions de desserte et d'accès aux services de la commune et participent ou participeront à la promotion de la mixité sociale et urbaine.
- En second lieu, la commune d'Epagny Metz-Tessy fait l'objet d'un constat de carence, au titre de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 (CCH – articles L.302-5 à L.302-9-1-2) et récemment codifié par la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, pour insuffisance de logements locatifs sociaux.
Pour mémoire, le nombre de logements locatifs sociaux doit correspondre à 25 % des résidences principales. Or, le taux de logements sociaux sur le territoire d'Epagny Metz-Tessy est de 11,83 %. Aussi bien que, eu égard à la création de la commune nouvelle, la collectivité est exonérée de prélèvement jusqu'en 2018 inclus, il n'en demeure pas moins que le nombre de logements manquants à l'inventaire 2016 est de 417.
A ce titre, l'application du droit de préemption urbain simple ne suffit pas pour intervenir dans certains cas d'aliénations et de cessions.
Aussi, lorsque le contexte et l'objet le justifient, c'est-à-dire pour la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement notamment la production de logements sociaux, l'instauration du droit de préemption renforcé peut utilement être mobilisé.

Considérant qu'il est utile pour ces objectifs de pouvoir disposer du droit de préemption urbain à l'occasion des aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme

Le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :

Abroger la délibération du Conseil municipal de Metz-Tessy du 10 décembre 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de son territoire à l'exception des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique,

Décider l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du secteur de Metz-Tessy de la Commune nouvelle Epagny Metz-Tessy en étendant le droit de préemption aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones déjà soumises au droit de préemption urbain, à l'exception des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique telles qu'elles figurent au plan ci-annexé,

Préciser que le nouveau DPU renforcé entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire,

Dire que le périmètre d'application du DPU sera annexé au PLU conformément à l'article R151-52.

La délibération sera affichée en mairie d'Epagny Metz-Tessy et au siège du Grand Annecy pendant une durée de 1 mois.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs du Grand Annecy et mention sera insérée dans 2 journaux diffusés dans le département conformément à l'article R 211-2 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AINSI DELIBERE ont signé au registre le Président et les membres présents à la séance,



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Sébastien LENOIR.