

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

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-DURAFOUR 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°2020.00150

Objet : Droit de préemption urbain – Modification du périmètre du DPU suite à l'entrée en vigueur du PLUiH du Pays de Gex

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

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 le Code général des collectivités territoriales, et notamment le Titre Ier relatif aux établissements publics de coopération intercommunale ;

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°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)

Monsieur le président explique 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.

Monsieur le président rappelle que, par une délibération en date du 16 octobre 2014, le Conseil communautaire a approuvé l'institution, au profit de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, du Droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser (zones U, AU ou NA) du territoire intercommunal.

En effet, l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, institué par la loi ALUR, dispose que « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local de l'urbanisme emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ».

Monsieur le président précise les modalités de mise en œuvre du DPU telles qu'elles ont été instituées par les délibérations du 16 octobre 2014 et du 20 novembre 2014 :

- Dès que la délibération instituant le DPU est exécutoire, toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une Déclaration d'intention d'aliéner, envoyée à la commune sur laquelle est situé le bien objet de la mutation ;
- Les communes membres doivent transmettre sous 7 jours les DIA, concernant le DPU, qu'elles reçoivent en mairie à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, désormais titulaire de ce droit ;
- La Communauté d'agglomération du Pays de Gex dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption ;
- Toute décision de préemption doit être justifiée par l'un des objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - mettre en œuvre un projet urbain ;
 - mettre en œuvre 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 et les espaces naturels ;
 - constituer des réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes.
- Un registre sur lequel sont inscrites l'ensemble des acquisitions réalisées par voie de préemption, précisant l'affectation définitive des biens, est ouvert au sein de la Communauté d'agglomération, et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme ;
- Le droit de préemption urbain est exercé par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération, ou l'un de ses vice-présidents bénéficiant d'une délégation de signature ;
- L'exercice du droit de préemption urbain peut être délégué à l'État, à une collectivité territoriale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

Monsieur le président explique que, suite à l'adoption par le Conseil communautaire, le 27 février 2020, du PLUiH, il est nécessaire de modifier le périmètre d'exercice du droit de préemption, afin de substituer aux zones urbaines et à urbaniser des PLU communaux précédemment applicables, les zones urbaines et à urbaniser du PLUiH.

La présente délibération remplace les délibérations n°2014.00317 du 16 octobre 2014, et n°2014.00372 du 20 novembre 2014.

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

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat, approuvé par le conseil communautaire le 27 février 2020 ;
- **CONFIRME** le délai de 7 jours laissé aux communes pour transmettre à la Communauté d'agglomération toutes les DIA déposées en mairie ;
- **APPROUVE** le maintien du registre, ouvert à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens, lequel est mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme ;
- **DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) au nom de la Communauté d'agglomération, à Monsieur le président, conformément à l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales, ou à l'un de ses vice-présidents bénéficiant d'une délégation de signature ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à déléguer l'exercice du droit de préemption (DPU), à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à l'État, à une collectivité territoriale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

La présente délibération est transmise au sous-préfet de Gex, puis sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération du Pays 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.

La présente délibération prendra effet après transmission au sous-préfet de Gex et affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex pendant un mois et mention dans deux journaux locaux (article R211-2 du code de l'urbanisme).

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_00150-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/09/2020

Affichage : 09/09/2020

