

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-deux octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

Affichage de la convocation
15 octobre 2020

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, 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 Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER, Mme Monique GRAZIOTTI.

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00221

Objet : Droit de préemption urbain renforcé sur l'espace aménagé de la gare sur la commune de Divonne-les-Bains – Institution du DPUr suite à l'adoption 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°2014.00317 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°2014 .00398 du 18 décembre 2014 par laquelle le conseil communautaire a institué un droit de préemption renforcé sur le périmètre du projet « Espace aménagé de la gare » ;

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 n°2020.00150 du 03 septembre 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 rappelle que, par délibération n°2020.00150 du 03 septembre 2020, le conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLUiH du Pays de Gex, ce périmètre de préemption remplaçant l'ancien périmètre institué en 2014 sur les PLU communaux.

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 rappelle que la commune de Divonne-les-Bains a lancé en 2013 un programme de rénovation urbaine sur le secteur « Espace aménagé de la gare », avec pour objectifs le développement de l'habitat, l'installation de surfaces à vocation économique et d'équipements publics structurants.

La réalisation de cette opération nécessitant la maîtrise de l'ensemble du foncier concerné, le conseil communautaire, par une délibération n°2014.00398 du 18 décembre 2014, a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur ce secteur tel qu'il a été arrêté dans la délibération du conseil municipal du 6 mars 2014.

Pour rappel, le droit de préemption urbain renforcé permet, sur le périmètre concerné, d'acquérir par priorité les biens échappant au droit de préemption « simple » visés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, lesquels sont en nombre important sur le secteur « Espace aménagé de la gare ».

La délibération du 03 septembre 2020 annule et remplace la délibération du 16 octobre 2014, le périmètre du droit de préemption simple a été modifié. Dès lors, le droit de préemption renforcé institué sur l'ancien périmètre doit être institué dans le cadre du nouveau périmètre.

Monsieur le vice-président propose alors de confirmer l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre « Espace aménagé de la gare », suite à l'adoption du PLUiH du Pays de Gex et l'instauration du droit de préemption simple sur les zones urbaines et zones futures d'urbanisation dudit PLUiH.

La présente délibération se substituera de plein droit à la délibération n°2014.00398 du 18 décembre 2014 dès qu'elle entrera en vigueur.

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

- **APPROUVE** l'institution du droit de préemption renforcé sur le secteur « Espace aménagé de la gare » sur la commune de Divonne-les-Bains, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que ce droit de préemption 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 prendra effet après transmission au sous-préfet de Gex et affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et à la mairie de Divonne-les-Bains pendant un mois et 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 22 octobre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201022-C2020_00221-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2020

Affichage : 23/10/2020

