

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT  
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le dix-neuf novembre  
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est  
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 18 heures  
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation  
12 novembre 2020*

Nombre de délégués présents : 41

Nombre de pouvoir(s) : 8

**Présents** : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, 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, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Kévin RAUFASTE, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER .

**Pouvoir** : M. Christophe BOUVIER donne pouvoir à Mme Patricia REVELLAT, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Jacques DUBOUT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-François OBEZ donne pouvoir à Mme Agathe BOUSSER, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE, Mme Dominique COURT donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Denise COMOY donne pouvoir à Mme Muriel BENIER

**Absents excusés** : M. Georges DESAY, Mme Christine BLANC, Mme Catherine LAVERRIERE, Mme Aurélie CHARILLON.

*Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER*

---

**N°2020.00239**

**Objet : Institution d'un Droit de Prémption renforcé sur la commune d'Ornex**

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 renoué (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<sup>er</sup> 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°2016 .00167 du 26 mai 2016 par laquelle le conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres « charbonnières/RD 1005 » et « Villard Tacon/Arcades.

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 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 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 président précise que par une délibération n°2016.00167 du 26 mai 2016, le Conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs « Les Charbonnières » (zone U du PLU) et « Villard Tacon/Arcades » (Zone Ub du PLU) sur la commune d'Ornex.

Monsieur le président rappelle ensuite que, suite à l'adoption du PLUiH par le Conseil communautaire, le 27 février 2020, ce dernier se substitue au PLU communal, impliquant un changement de zonage et ainsi la remise en question du DPU sur la commune d'Ornex, les zonages du PLU n'étant plus en vigueur.

Monsieur le président expose que le secteur de « Villard Tacon » est un secteur en forte mutation, avec la construction d'une école et de nombreux logements neufs. Le secteur des Arcades, contigu, est constitué d'une copropriété, composé de logements et de locaux commerciaux, dont l'évolution future est centrale dans le développement de la commune et le maintien des commerces et services. Il est donc proposé de pérenniser les moyens utiles à la conservation et à la maîtrise foncière du secteur « Villard Tacon/Les Arcades » et ainsi confirmer l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur ledit secteur suite à la modification du périmètre du droit de préemption simple.

La présente délibération se substituera de plein droit à la délibération n°2016.00167 du 26 mai 2016 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 « Villard-Tacon/les Arcades », dont le périmètre est joint en annexe, 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 près les 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 est transmise au sous-préfet de Gex, puis sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et à la mairie d'Ornex 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.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
 Ont signé au registre tous les membres présents  
 Certifié conforme  
 Gex, le 19 novembre 2020

Le président  
 P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201119-C2020\_00239-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2020

Affichage : 20/11/2020

