

Délibération n°2023_DEL_003

Objet	Urbanisme : Modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Rumilly
--------------	--

Nombre de membres en exercice : 41
 Nombre de présents : 32
 Nombre de votants : 38
 Date de la convocation : 24 janvier 2023

Le 30 Janvier 2023 à 19h00,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de l'EPCI, 3 place de la Manufacture à Rumilly (74150), sous la Présidence de M. Christian HEISON, Président.

Présents :

M. DUMONT Patrick – MME ROUPIOZ Sylvia – MME ZAMPARO Justine – M. BASTIAN Patrick
 M. LOMBARD Roland – MME KENNEL Laurence - M. LACOMBE Jean-Pierre – MME DAUNIS Christiane
 M. FAVRE Jean-Pierre - MME VIBERT Martine – M. HEISON Christian - M. TURK-SAVIGNY Eddie
 M. TRUFFET Jean-Marc - MME DUMAINE Fanny - M. DUPUY Grégory - MME STABLEAUX Marie
 MME COGNARD Catherine - MME CHAL Ingrid - M. DULAC Christian - M. CLEVY Yannick
 MME LABORIER Edwige - M. BERNARD-GRANGER Serge – MME CROENNE Astrid
 M. TRANCHANT Yohann - MME BOUCHET Geneviève - M. BISTON Sylvain – M. MUGNIER Joël
 M. RAVOIRE François – MME PAILLE Françoise - M. DERRIEN Patrice – MME VENDRASCO Isabelle
 MME GIVEL Marie.

Excusés :

- M. ROLLAND Alain suppléé par Mme ZAMPARO Justine
- M. BLOCMAN Jean-Michel qui a donné pouvoir à M. DUMONT Patrick
- M. DÉPLANTE Daniel qui a donné pouvoir à M. HEISON Christian
- MME CINTAS Delphine qui a donné pouvoir à M. TRUFFET Jean-Marc
- M. MONTEIRO-BRAZ Miguel qui a donné pouvoir à MME CHAL Ingrid
- M. HECTOR Philippe qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- M. PERISSOUD Jean-François qui a donné pouvoir à M. RAVOIRE François
- MME BONANSEA Monique
- MME BOUKILI Manon
- M. ABRY Michel

M. Sylvain BISTON a été élu secrétaire de séance.

Suite à l'approbation du PLUi-H le 3 février 2020, la Communauté de Communes a délibéré le 17 février 2020 par délibération n°2020_DEL_018 pour instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble du territoire.

Elle a ainsi institué :

- le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLUi-H sur les communes de Bloye, Boussy, Crempigny-Bonnegûte, Etercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Sales, Saint-Eusèbe, Thusy, Vallières-sur-Fier, Vaulx, Versonnex ;
- le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLUi-H sur la commune de Rumilly, à l'exception des zones à vocation économique classées Ux1, Ux2, Ux3, Ux4, 1Aux1, 1Aux2, 1Aux4 et 2AUx.

Les différentes zones sont précisées sur un plan, constitutif de l'annexe 4a.4 du PLUi-H.

La commune de Rumilly a sollicité auprès de la Communauté de Communes, par courrier reçu le 22 novembre 2022, la modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur son territoire.

En effet, à Rumilly, le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple comme renforcé couvre l'ensemble des terrains situés en zone constructible U ou AU. Chaque fois qu'il y a une vente en cours, les notaires transmettent à la commune une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) et la commune a la possibilité de préempter ou faire préempter (sous un délai de 2 mois) pour son compte le bien en se substituant à l'acquéreur. Cette DIA permet également d'avoir une information sur les transactions en cours avec la connaissance des prix, leurs évolutions.

Toutefois en pratique, les préemptions sont rares d'autant qu'elles ne sont possibles que dans la cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

La commune constate une augmentation sensible des transactions foncières ces dernières années, et donc du nombre de DIA transmises sans être suivies de préemption, notamment pour des lots de copropriété qui ne sont pas identifiés comme stratégiques en termes de politiques de l'habitat ou foncières.

Ainsi la commune souhaite circonscrire le périmètre d'application du DPU renforcé. En parallèle, afin de simplifier la gestion de ce type de dossier d'urbanisme, la commune de Rumilly travaille actuellement également à la saisine dématérialisée par les notaires.

Il est ainsi proposé de réduire le périmètre du DPU renforcé sur certains secteurs de logements collectifs principalement sur les zones UB1, UC1a et UB3. Pour autant ces terrains resteront soumis au DPU simple.

Cette modification a été présentée en commission municipale de la commune « Développement du territoire » du 15 septembre 2022.

Suite à cet exposé, il est donc proposé de modifier le périmètre du droit de préemption urbain renforcé portant sur le territoire de la commune de Rumilly, annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal, comme présenté sur le plan ci-joint en annexe. Pour autant ces terrains resteront soumis au DPU simple. Le périmètre du DPU restant inchangé sur les autres communes du territoire.
Une mise à jour des annexes du PLUi-H sera réalisée afin de prendre en compte ce nouveau plan.

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire, par 38 VOIX POUR,

- **MODIFIER** le périmètre de droit de préemption urbain renforcé institué par la délibération n°2020_DEL_018 du 17 février 2020, conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** le Président à signer tout acte afférent à ce dossier.

Le secrétaire de séance,

Sylvain BISTON



Le Président,

Christian HEISON



Acte certifié exécutoire le :

14 FEV. 2023

Transmis en Préfecture le :

14 FEV. 2023

Publication sur le site internet le :

14 FEV. 2023

**Le Président
C. HEISON**

