

MAIRIE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 29 mars, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 19 mars 2018.

PRESENTS : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Carine DUNAND, Jean-Paul JACCAZ, Jean-Claude DESRUÉS, Franck PRADEL, Philippe LEGOUX, Sophie JUELLE, Florence ENCINAS, Stéphanie PERNOD, Jessica BRETON, Priscillia ARVIN-BEROD.

ABSENTS excusés : Claude JOND, Jean LABROUSSE

Procurations : Claude JOND donne pouvoir à Jean-Claude DESRUÉS,
Jean LABROUSSE donne pouvoir à Jean-Paul JACCAZ

Secrétaire de séance : Priscillia ARVIN-BEROD.

N°07 - OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : Monsieur le Maire

Exposé :

- Vu l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,
- Vu l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,
- Vu l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,
- Vu l'article R.211-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 février 2018 relative à l'approbation du plan local d'urbanisme,



M. le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme (C.U.) offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Monsieur le Maire explique à cet effet la teneur de cette prérogative de puissance publique.

La préemption est la faculté pour une collectivité publique d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

Le droit de préemption urbain peut également être institué dans 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.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure normale de mise en œuvre du droit de préemption s'applique à « **toutes les aliénations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption** », à l'exception de celles citée au sein des articles L213-1 et L211-4 du C.U.

Ce droit de préemption s'appliquera en vue de mettre en œuvre les opérations et actions suivantes:

- 1- aménagement d'un projet urbain,
- 2- mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme,
- 3- maintien, extension et accueil des activités économiques,
- 4- développement des loisirs et du tourisme,
- 5- réalisation d'équipements collectifs,
- 6- lutte contre l'insalubrité,
- 7- renouvellement urbain,
- 8- sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.



Décision :

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

- **ANNULE ET REMPLACE** la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2014 relative au droit de préemption urbain.
- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs suivants :
 - zones urbaines : U
 - zones à urbaniser: AU du PLU approuvé le 05 février 2018
 - le périmètre de protection rapprochée des captages de prélèvement d'eau potable destinés à l'alimentation collective.
- **DONNE** délégation, à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière.
- **PRECISE** que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à partir de l'affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.
- **PRECISE** que la présente sera annexée au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52-7° du C.U.

□ Une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal



□ Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du C.U

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	13
Procuration	02
Votants.....	15
Pour	15
Contre.....	00
Abstention.....	00

Le Maire, Yann JACCAZ



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE EXECUTOIRE en vertu de la réception en Préfecture (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le 05/04/18

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

MAIRIE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 29 mars, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 19 mars 2018.

PRESENTS : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Carine DUNAND, Jean-Paul JACCAZ, Jean-Claude DESRUES, Franck PRADEL, Philippe LEGOUX, Sophie JUELLE, Florence ENCINAS, Stéphanie PERNOD, Jessica BRETON, Priscillia ARVIN-BEROD.

ABSENTS excusés : Claude JOND, Jean LABROUSSE

Procurations : Claude JOND donne pouvoir à Jean-Claude DESRUES, Jean LABROUSSE donne pouvoir à Jean-Paul JACCAZ

Secrétaire de séance : Priscillia ARVIN-BEROD.

N°08 - OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Exposé :

Vu l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,

Vu l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,

Vu l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R.211-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 février 2018 relative à l'approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2018 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain,



Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a instauré un droit de préemption urbain sur la commune de Praz sur Arly en date du 29 mars 2018 dans le cadre du PLU approuvé à cette même date.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme précise que ce droit de préemption n'est pas applicable:

a) 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A 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) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois afin de mener à bien les projets d'aménagement d'intérêt général, le Conseil Municipal peut décider de renforcer le droit de préemption urbain aux biens cités ci-dessus.

Pour cela le droit de préemption urbain renforcé doit s'appliquer afin de mettre en œuvre les opérations et actions suivantes:

- 1- aménagement d'un projet urbain,
- 2- mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme,
- 3- maintien, extension et accueil des activités économiques,
- 4- développement des loisirs et du tourisme,
- 5- réalisation d'équipements collectifs,
- 6- lutte contre l'insalubrité,
- 7- renouvellement urbain,
- 8- sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.

Aussi, M. le Maire précise qu'il est nécessaire pour la Commune d'être en capacité de préempter toutes sortes de bien et notamment ceux exclus du champ du droit de préemption urbain simple afin de mener à bien les deux projets d'envergure qui ont vocation à restructurer le village de Praz sur Arly.

Celui-ci ajoute qu'il est indispensable de mettre en œuvre les outils fonciers à la disposition des collectivités publiques pour répondre aux enjeux fixés au sein de PADD. La commune pourra dans ce cadre répondre à quatre enjeux :

- **Assurer le développement de la population et répondre aux besoins en logements et en équipement publics**
- **Maîtriser le développement touristique et favoriser une stratégie qualitative de l'offre touristique notamment via notamment le front de neige**
- **Favoriser le renouvellement urbain et poursuivre les opérations de requalification notamment via notamment le projet du centre ville**
- **Préserver le patrimoine local et favoriser la qualité architecturale et urbaine**

Celui-ci propose donc d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres des projets de:

- renouvellement urbain et requalification du centre village
- et d'aménagement du front de neige



1- Le Centre village

La commune a lancé une étude de programmation sur le secteur du centre ville. Cette opération de requalification et renouvellement du centre ville a d'ailleurs fait l'objet d'une délibération de périmètre de projet en date du 20 juin 2014.

A long terme, celle-ci doit permettre de créer une nouvelle centralité du village avec un pôle médical, des logements locatifs sociaux, une place de marché et de le redynamiser par l'apport de services, d'espaces publics qualitatifs, et du stationnements publics supplémentaires ainsi qu'une nouvelle voie de liaison automobile et piétonne depuis la route de la Tonnaz à la RD 1212.

La commune a entrepris de faire démolir les bâtiments dont elle avait déjà fait l'acquisition. L'ancien hôtel du Val d'Arly en front de RD1212 reste à acquérir.

Le périmètre opérationnel est à ce jour inscrit en zone 1AUa du PLU. Il est reporté sur le plan joint en annexe.

L'acquisition d'immeubles bâtis dans leur totalité achevés depuis moins de 4 ans peut par conséquent, revêtir un intérêt général en matière de restructuration du centre ville, ainsi qu'en d'offre de logements.

Or le droit de préemption urbain simple ne permet pas la préemption de ce type de bien. Pour cela Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de le renforcer sur ce secteur.

2- Le futur quartier des Varins

La commune a lancé plusieurs études en vue d'aménager le front de neige. L'autorisation préfectorale d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) obtenue en date du 14 décembre 2016 a validé la mise en œuvre de ce projet.

Les enjeux de ce projet sont multiples : dynamisation des activités économiques et touristiques, renforcement de l'attractivité de la commune et de la station touristique, offre de services supplémentaires,...

Le périmètre du dit projet est constitué en la zone 1AUt au PLU approuvé le 05 février 2018. Certaines emprises n'appartiennent pas à la commune. Au même titre que pour le centre ville, M. le Maire propose au Conseil Municipal de renforcer le droit de préemption sur ce secteur.

Décision :

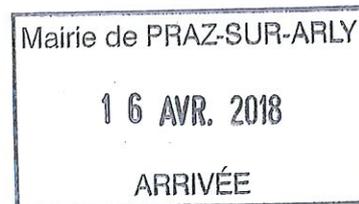
Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

- **ANNULE ET REMPLACE** la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2014 relative au droit de préemption urbain renforcé.
- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur les zones 1AUa et 1AUt du PLU approuvé le 05 février 2018; donne délégation, à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, ce droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière.
- **PRECISE** que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à partir de l'affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

- **PRECISE** que la présente sera annexée au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52-7° du C.U.

une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal



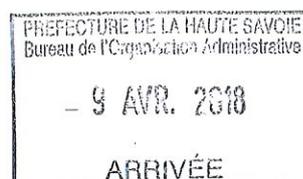
un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du C.U.

Amendements : Néant

Le Maire, Yann JACCAZ

Adoption :

Conseillers présents	13
Procuration	02
Votants.....	15
Pour	15
Contre	00
Abstention.....	00



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE EXECUTOIRE en vertu de la réception en Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le 05/04/18

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.