

DELIBERATION

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre, le conseil municipal de la commune de THYEZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie en salle du conseil, sous la présidence de M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

OBJET :

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CLUSES ARVE ET MONTAGNES SUR LE PERIMETRE DES ZAE DE LA COMMUNE DE THYEZ

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 06 décembre 2022

Étaient présents :

M. Fabrice GYSELINCK, Mme Laëtitia BETEMPS, Mme Sylvia CAIZERGUES, M. Éric COUDURIER, M. Pascal DUCRETTET, Mme Lucie ESPANA, M. Laurent GERVAIS, M. Michele GUIDO, M. Julien HAMAIDE, Mme Kaouther HEMISSI, Mme Catherine HOEGY, M. Didier HUOT, Mme Sylvie LAVANCHY, M. Joël MOUILLE, Mme Marie Eve PERIER, M. Gérard PERNOLLET, M. Jean-François PERRET, Mme Mariane PERY, M. Ermine QUADRIO, M. Maurice ROBERT, M. René SCANU, Mme Corinne VALETTE, M. Sylvain VEILLON, M. Daniel VULLIET.

Étaient excusés :

Mme Céline CHARDON a donné pouvoir à M. Joël MOUILLE.

Mme Wendy GHESQUIER a donné pouvoir à M. Sylvain VEILLON

M. Bruno MICCOLI a donné pouvoir à Mme Sylvia CAIZERGUES

Mme Delphine LIUZZO

Était absent :

Mme Hélène DAVIGNY

Mme Kaouther HEMISSI est désignée secrétaire de séance.

Rapporteur : M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles relatifs au Droit de Prémption Urbain (DPU) L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, et particulièrement l'article L.211-2 qui porte sur la possibilité pour une commune en accord avec l'EPCI dont elle fait partie de lui déléguer ses compétences en matière de DPU, et les articles R.211-2 et R.211-3 qui précisent les modalités de publicité et de notification des délibérations ayant pour effet de modifier le champ d'application du DPU (affichage en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département) ;

Vu l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui précise que « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* » ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2022-0005 du 1^{er} février 2022, approuvant la modification des statuts et portant compétence de la communauté de communes Cluses Arve et montagnes (2CCAM) en matière d' « actions de développement économique (dans les conditions prévues à l'article L.4251-17) ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme », et la délibération n°DEL2021-35 du 25 mars 2021 relative à la définition de l'intérêt communautaire et aux statuts de la 2CCAM ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par la délibération du conseil municipal n°DEL2018_01 du 26 février 2018, modifié par la délibération du conseil municipal n°DEL2020_99 du 09 novembre 2020 ;

Vu les délibérations du conseil municipal DEL2021_73 du 16 septembre 2021 et DEL2022_06 du 27 janvier 2022 portant sur la détermination des périmètres des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire de la 2CCAM incluant les ZAE dites Zone des Pochons, Zone de Ternier, ZI des Iles d'Arve, ZI de Glaisy-Marvay-Les Lanches, tel que délimité par le plan ci-joint (annexe n°7) ;

Vu la délibération n°DEL2018_03 du conseil municipal du 26 février 2018 instituant le droit de préemption sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2018_45 du 04 juin 2018 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles AP n°181, 203 et 205 « En Bud » ;

Considérant que le DPU peut s'utiliser en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que la commune de Theyez est membre de la 2CCAM qui est compétente en matière d'aménagement des zones à vocation économique sur le territoire intercommunal ;

Considérant que la 2CCAM a vocation de par la loi à user de ce droit, et qu'en acceptant la délégation de l'exercice du DPU sur les périmètres des ZAE dites Zone des Pochons, Zone de Ternier, ZI des Iles d'Arve, ZI de Glaisy-Marvay-Les Lanches, elle disposerait d'un outil de maîtrise foncière à mobiliser dans le cadre de ses compétences d'aménagement de l'espace communautaire ;

Conformément aux articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil municipal de déléguer à la 2CCAM l'exercice du droit de préemption et du droit de préemption renforcé sur les périmètres des ZAE dites Zone des Pochons, Zone de Ternier, ZI des Iles d'Arve, ZI de Glaisy-Marvay-Les Lanches.

Il est précisé que cette délégation aura pour effet de dessaisir la commune de l'exercice du droit de préemption et du droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres des ZAE dites Zone des Pochons, Zone de Ternier, ZI des Iles d'Arve, ZI de Glaisy-Marvay-Les Lanches.

La commune conservera cependant l'entière compétence d'exercer le DPU sur les autres zones listées dans les délibérations d'instauration du DPU du 26 février 2018 et du DPU renforcé du 04 juin 2018. Par ailleurs, elle reste compétente pour instaurer, modifier ou supprimer le DPU et le DPU renforcé sur son territoire communal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (27 voix) décide :

➤ de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à la 2CCAM sur les périmètres des ZAE dites Zone des Pochons, Zone de Ternier, ZI des Iles d'Arve, ZI de Glaisy-Marvay-Les Lanches,

➤ de préciser que la délégation instituée par la présente délibération entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de cette délibération, et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme ;

➤ d'autoriser M. le Maire à mettre en œuvre et signer toutes les pièces constitutives à l'exécution de la présente délibération, ainsi qu'à assurer les mesures de publicité requises ;

➤ de signaler en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, que copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
- Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,

- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance territorialement compétent,
- Au greffe du même tribunal.

Le Secrétaire de séance
Kaouther HEMISSI



Le Maire
Fabrice GYSELINCK



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

« Certifié exécutoire » **15 DEC. 2022**
Télétransmis le : _____

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME

Notifié par mise en ligne le : **16 DEC. 2022**

Le directeur général des services

