



Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 10 septembre 2020

n° 103-20 C

Objet : *RS - Droit de préemption urbain simple et renforcé sur la commune de Challes-les-Eaux*
Modification de la délibération n° 202-19 C du 18 décembre 2019

- date de convocation le 04 septembre 2020
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt, le jeudi dix septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Bassens, espace Colombe, sous la présidence de Philippe Gamen, président de Grand Chambéry.

• étaient présents : 62

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	Christian Gogny
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Martine Lambert - Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	Josette Rémy
Chambéry	Jimmy Bâabâa - Jean-François Beccu - Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Pierre Casazza - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Xavier Dullin - Isabelle Dunod - Sabrina Haerinck - Sylvie Koska - Aurélie Le Meur - Martin Noblecourt - Cyndie Picot - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Corinne Charles - Franck Morat
Cognin	
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Bruno Stellian
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
La Ravoire	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Sandra Ferrari
Lescheraines	Max Joly
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leysse	Christèle Blambert - Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Sainte-Reine	Philippe Ferrari
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Jacques Henriot
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Thierry Tournier
Vérel-Pragondran	
Vimines	

• conseiller excusé représenté par un suppléant : 1

Marcel Ferrari

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 15

de Brigitte Bochaton à Bruno Stellian - de Vincent Boulnois à Eric Delhommeau - de Michel Camoz à Jean-Pierre Casazza - de Jean-Pierre Coendoz à Dominique Pommat - de Michel Dantin à Xavier Dullin - de Julien Donzel à Josette Rémy - de Christelle Favetta-Sieyes à Isabelle Dunod - de Sandrine Garcin à Christophe Richel - de Guy-Pierre Martin à Sylvie Koska - de Raphaële Mouric à Jean-Benoît Cerino - de Gaetan Pauchet à Jimmy Bâabâa - de Claire Plateaux à Marie Bénévise - de Damien Regairaz à Cécile Trahand - de Alain Saurel à Michel Dyen - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot

• conseillers excusés : 5

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Luc Meunier - Lionel Mithieux - Corine Wolff

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Conseil communautaire du 10 septembre 2020

délibération n° 103-20 C

objet **RS - Droit de préemption urbain simple et renforcé sur la commune de Challes-les-Eaux**
Modification de la délibération n° 202-19 C du 18 décembre 2019

Michel Dyen, chargé des bâtiments, du patrimoine, des voiries et des infrastructures, indique qu'avec l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD) par le Conseil communautaire le 18 décembre 2019, l'ensemble du territoire des 38 communes membres de Grand Chambéry, hormis la partie correspondant au périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Chambéry en vigueur, est désormais couvert par un même document d'urbanisme.

Grand Chambéry étant compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, est, de plein droit, titulaire du droit de préemption urbain (DPU).

Le DPU est une procédure qui permet à une personne publique, telle que la Communauté d'agglomération ou ses communes membres, d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans un but de réalisation d'opérations d'aménagement urbain. Le DPU renforcé permet de passer outre les exceptions protégeant les copropriétés de plus de dix ans, les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de SCI.

Par délibération n° 202-19 C du 18 décembre 2019, le Conseil communautaire a approuvé l'instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé sur l'ensemble des communes membres de Grand Chambéry. A cette délibération étaient joints 38 plans représentant graphiquement les périmètres du DPU.

Suite à une erreur matérielle sur le plan relatif à la commune de Challes-les-Eaux, il convient de remplacer le plan joint à cette délibération de 2019 par le nouveau plan joint (voir annexe).

Il est rappelé que concernant la commune de Challes-les-Eaux, la délibération du 18 décembre 2019 a instauré un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU).

Par ailleurs, a été instauré un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs indiqués ci-dessous, compte tenu des enjeux et projets suivants :

- opérations d'aménagement prévisibles, en renouvellement urbain ou de recomposition du tissu bâti,
- actions visant à l'amélioration et la revalorisation de l'habitat existant, à la lutte contre l'habitat insalubre et à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien,
- actions visant à conforter et favoriser le dynamisme des activités économiques, notamment commerciales.

Le droit de préemption urbain renforcé est instauré, pour les enjeux et projets ci-dessus indiqués, sur les secteurs suivants :

- 1) périmètre de la ZAC du centre instauré en juillet 2010 – zone UCv du PLUi,
- 2) centre ancien : rue Marceau, rue Pasteur, rue de la Fruitière, rue du Grand Barberaz, chemin de la Combe et avenues de l'Ancienne Mairie et Victor Hugo – zones UGc et UH du PLUi.

A titre d'exemple, le secteur 1 constitue un périmètre identifié pour des opérations de renouvellement urbain ou de recomposition du tissu.

Dans le secteur 2, il est particulièrement nécessaire d'intervenir pour permettre la remise à niveau du parc de logements anciens et des actions de restructuration du bâti dégradé qui, sans intervention de la collectivité, ne pourraient se réaliser.

Le plan délimitant le périmètre correspondant à l'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus est annexé à la présente délibération.

Il est rappelé qu'une analyse conjointe des déclarations d'intention d'aliéner est réalisée par Grand Chambéry et par la commune où est localisé le projet de vente. Le droit de préemption urbain, dont le titulaire est Grand Chambéry, peut donc être délégué ponctuellement à la commune qui en fait la demande, à l'occasion d'une déclaration d'intention d'aliéner spécifique.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants,

Vu la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi HD,

Vu la délibération n° 202-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 instaurant le droit de préemption simple et renforcé sur l'ensemble des communes de Grand Chambéry,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : instaure sur la commune de Challes-les-Eaux un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) et un droit de préemption urbain renforcé, sur les secteurs indiqués ci-dessus, et conformément au plan joint,

Article 2 : précise que le droit de préemption urbain simple et renforcé institué par la présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme,

Article 3 : précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme : affichage au siège de Grand Chambéry et à la mairie de Challes-les-Eaux pendant un mois et publication dans deux journaux diffusés dans le département,

Article 4 : précise qu'en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- au greffe des mêmes tribunaux.

le président,
Philippe Gamen