



Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 03 juin 2021

n° 066-21 C

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

- date de convocation le 28 mai 2021
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi trois juin à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry, Parc des expositions, Hall D, sous la présidence de Philippe Gamen, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 57

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Barberaz

Barby

Bassens

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Chambéry

Cécile Trahand

Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard

Christophe Pierretton

Eric Delhommeau

Josette Rémy

Jimmy Bâabâa - Jean-François Beccu - Marie Bénévise - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Michel Camoz - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Sabrina Haerincq - Sylvie Koska - Aurélie Le Meur - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Claire Plateaux - Thierry Repentin - Walter Sartori

Corinne Charles - Franck Morat

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Jacob-Bellecombette

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Le Noyer

Les Déserts

Lescheraines

Montagnole

Puygros

Saint-Alban-Leysse

Saint-Baldoph

Saint-Cassin

Sainte-Reine

Saint-François de Sales

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Sonnaz

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

Marie Perrier

Hervé Ferroud-Plattet

Brigitte Bochaton - Bruno Stellan

Jean-Pierre Fressoz

Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux

Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda

Dominique Pommat

Philippe Gamen

Sandra Ferrari

Max Joly

Jean-Maurice Venturini

Michel Dyen - Alain Saurel

Christophe Richel

Jocelyne Gougou

Christian Berthomier

Jean-Marc Léoutre

Marcel Ferrari

Daniel Rochaix

Thierry Tournier

Jean-Pierre Coendoz

Corine Wolff

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 12

de Claudine Bonilla à Isabelle Dunod - de Vincent Boulnois à Eric Delhommeau - de Christelle Favetta-Sieyes à Franck Morat - de Philippe Ferrari à Cécile Trahand - de Sandrine Garcin à Philippe Cordier - de James Hallay à Josette Rémy - de Martine Lambert à Brigitte Bochaton - de Raphaële Mouric à Jean-Benoît Cerino - de Benoît Perrotton à Aloïs Chassot - de Cyndie Picot à Jimmy Bâabâa - de Alain Thieffenat à Corine Wolff - de Alexandra Turnar à Sylvie Koska

- conseillers excusés : 13

Christèle Blambert - Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Jean-Pierre Casazza - Pierre Duperier - Maryse Fabre - Christian Gogny - Luc Meunier - Lionel Mithieux - Damien Regairaz - Farid Rezzak - Serge Tichkiewitch - Céline Vernaz

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 03 juin 2021

délibération n° 066-21 C

objet **RS - Droit de préemption urbain simple et renforcé sur la commune de Chambéry**

Modification de la délibération n° 202-19 C du 18 décembre 2019

Michel Dyen, vice-président chargé des bâtiments, du patrimoine, des voiries et des infrastructures, rappelle que Grand Chambéry est compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. La Communauté d'agglomération est donc, de plein droit, titulaire du droit de préemption urbain (DPU).

Le DPU est une procédure qui permet à une personne publique, telle que Grand Chambéry 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, afin de réaliser des 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 la volonté communale de faire évoluer le périmètre du DPU simple et renforcé sur la commune de Chambéry, il convient de remplacer le plan joint à la délibération du 18 décembre 2019 par le nouveau plan joint en annexe à la présente délibération.

Il est rappelé que, concernant la commune de Chambéry, la délibération du 18 décembre 2019 a instauré :

- un droit de préemption urbain simple restreint à des secteurs stratégiques afin de fluidifier les actes de cession foncière sur des secteurs non stratégiques tout en facilitant l'étude approfondie des cessions sur des secteurs à enjeux,
- un droit de préemption urbain renforcé sur des secteurs stratégiques.

La commune de Chambéry a choisi de se doter d'outils opérationnels lui permettant de mettre en œuvre sa politique de renouvellement urbain, de mise en sécurité d'îlots bâtis ou de voirie sur son territoire, de lutte contre l'habitat indigne déclinée au travers de plusieurs mécanismes juridiques déjà mis en place.

Cet ajustement vise à limiter la multiplication de projets de construction ou de réhabilitation contraires aux objectifs de la commune en matière de constructibilité et de répartition du logement social sur son territoire.

Il est donc proposé d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain renforcé aux périmètres suivants :

- périmètres de sursis à statuer :
 - o du secteur des Landiers (instauré par délibérations du Conseil municipal des 16 décembre 2019 et 16 décembre 2020),
 - o du secteur Centre Nord (instauré par délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2017),
 - o du secteur de l'avenue Général Cartier et de l'avenue de La Motte-Servolex (instauré par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2021),
- périmètre du permis de louer instauré par délibérations du Conseil municipal des 16 septembre 2019 et 18 mai 2020,
- périmètre des opérations d'aménagement et de programmation (OAP), y compris les OAP valant règlement Cassine et Vétrotex :
 - o Bissy,
 - o Champs Courts,
 - o Bissy la Croix,
 - o Centre Nord,
 - o Haut Maché,

- Internat Vaugelas, y compris son extension prévue dans la modification n° 1 du PLUi soumise à enquête publique du 3 mai au 4 juin 2021,
 - Petit Biollay,
 - Lémenc,
 - Nord des Combes,
 - Revériaz,
 - Sous Pugnet,
 - Labiaz,
 - La Croix Rouge Dessus,
 - Les Bois,
- périmètre OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat).

Le plan délimitant les périmètres 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 Chambéry un droit de préemption urbain simple restreint à des secteurs stratégiques 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 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 Chambéry 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