

Nombre de Conseillers :

- en exercice.....49
- présents.....35
- absents.....14
- votants.....47
- procurations.....12

Le Maire certifie le caractère  
exécutoire de cette délibération  
compte tenu de sa télétransmission  
en Préfecture le : **18 NOV. 2016**

et de sa publication le : **18 NOV. 2016**

Le Maire,  
Roland DAVIET



Le 18 octobre 2016 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 11 octobre 2016, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation de Metz-Tessy, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRESENTS : Tous les Conseillers, sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD, Mme Sylvie BERTHELIN, Mme Murielle BURDET, M. Denis CLUZEL, Mme Isabelle DERVILLÉ, M. Sébastien FALCONNAT, Mme Marie-Christine FALLUEL, M. Socé FAYE, Mme Aurélie LAVOREL, M. Lucien LAVOREL, M. Philippe MORIN, Mme Nadine ROCHETTE, Mme Elodie TRIBUT, absents et excusés.

M. Christophe AKELIAN a donné procuration à M. Thierry GUVIET.

M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD a donné procuration à M. Marc BONZY.

Mme Sylvie BERTHELIN a donné procuration à Mme Brigitte ARSAC.

Mme Murielle BURDET a donné procuration à Mme Christiane ELIE.

M. Denis CLUZEL a donné procuration à Mme Christiane GEOFFROY.

Mme Isabelle DERVILLÉ a donné procuration à Mme Ségolène GUICHARD.

M. Sébastien FALCONNAT a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

Mme Marie-Christine FALLUEL a donné procuration à Mme Marie-Thérèse BOUKOUYA.

Mme Aurélie LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Philippe MORIN a donné procuration à M. Michel MARGUIGNOT.

Mme Nadine ROCHETTE a donné procuration à Mme Chantal PELLARIN.

Mme Elodie TRIBUT a donné procuration à M. Francis FAVRE.

M. Thierry GUVIET a été désigné secrétaire de séance.

**- O B J E T -**

**2016 / 145 Actualisation du droit de préemption urbain renforcé existant sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Centre Village du secteur d'Epagny :**

*Monsieur le Maire Adjoint expose ;*

Les articles L.211-1 et R.211-1 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir, à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant d'un droit de préemption simple, sont exclues de son champ d'application les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;***
- b) *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) ***l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.***

Cependant, le dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme précise que, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Souhaitant, dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, diversifier l'offre de logement et de préserver la mixité sociale dans la Z.A.C. du Centre Village et considérant cela comme un objectif d'intérêt général, la Commune historique d'Epagny dispose d'un droit de préemption renforcé sur l'ensemble du périmètre de la Z.A.C. du Centre Village institué avec son Plan d'Occupation des Sols.

Aux termes de l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie n° PREF/DRCL/BCLB-2015-0025 en date du 26 septembre 2015 portant création de la Commune nouvelle d'Epagny Metz-Tessy à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 en lieu et place des Communes d'Epagny et de Metz-Tessy, complété par l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie n° PREF/DRCL/BCLB-2015-0039, "la création de la commune nouvelle entraîne sa substitution dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par les anciennes communes d'Epagny et de Metz-Tessy".

Aussi, la Commune nouvelle Epagny Metz-Tessy dispose sur le secteur d'Epagny d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la Z.A.C. du Centre Village.

Afin de respecter les dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite SRU) du 13 décembre 2000, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune historique d'Epagny a été remplacé par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) du secteur d'Epagny de la Commune nouvelle Epagny Metz-Tessy approuvé précédemment lors de cette même séance.

Un nouveau zonage ayant été défini par ce document d'urbanisme, il convient de procéder à une actualisation du périmètre d'application de ce droit pour le mettre en adéquation avec le nouveau document d'urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.211-4,

VU le Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Epagny approuvé précédemment lors de cette même séance,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE :

**D'ACTUALISER** le droit de préemption urbain renforcé existant sur le périmètre de la Z.A.C. du Centre Village du secteur d'Epagny et tel que défini aux plans ci-annexés extraits du PLU du secteur d'Epagny approuvé précédemment lors de cette même séance.

**DE PRÉCISER** que le PLU du secteur d'Epagny sera mis à jour conformément aux articles R.151-52 7° et R.153-18 du Code de l'Urbanisme pour prendre en compte ce droit de préemption par l'insertion d'une mention sur le plan de zonage.

**DE PRÉCISER** que, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal, par délibération n° 2016/05 en date du 8 janvier 2016, a donné délégation au Maire, pendant toute la durée de son mandat, pour exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme.

**DE PRÉCISER** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens est d'ores et déjà ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département et sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération devra être adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du Notariat, à la Chambre départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption et au greffe des mêmes tribunaux.

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,



Roland DAVIET.



# ZAC du Centre Village

Annexe à la délibération approuvée  
du Conseil Municipal n° 2016/145  
du 18/10/16

