

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 20 octobre 2022

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

Date de la convocation
14.10.2022

Date d'affichage
14.10.2022

L'an deux mille vingt-deux, le 20 octobre à 20 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLÉRENTIN Raphaël, Mme BOSSE Stéphanie, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, M. GIRAT Martin, M. CONVERSY Éric, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme REVEL Béatrice, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, qui donne pouvoir à M. BEERENS-BETTEX Simon,
Mme DUNOYER Marie, qui donne pouvoir à Mme REVEL Béatrice,
M. POLONIA Alexi, excusé,
Mme LENOIR-DÉNARIÉ Karine, qui donne pouvoir à M. BOUVET Jérémie,

A été nommé secrétaire de séance : M. GIRAT Martin

Délibération n° 2022.76

Objet de la délibération

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ– MISE À JOUR DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION ET DES MOTIVATIONS SUITE À LA MODIFICATION N°1 ET AUX RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1 & 2 DU PLU

Considérant L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération de leur Conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur toute ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation futures délimitées par ce plan ;

Considérant L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme précise que ce droit de préemption n'est pas applicable :

- a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et se 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) à 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) à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre

Considérant L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permet à la commune, par délibération motivée, de décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus (a, b, c) sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant, d'une part, que le maintien d'un parc suffisant d'hébergements touristiques marchands est vital pour une économie communale qui repose largement sur le tourisme. Le ratio d'équipement en hébergements touristiques marchands est aujourd'hui très faible sur la station des Esserts. Dans ce contexte, toute perte de lit marchand présenterait un préjudice incontestable à l'économie locale ;

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption renforcé permettrait de mettre en œuvre une politique de pérennisation desdits hébergements touristiques marchands en évitant leur fuite des circuits commerciaux structurés ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la commune a besoin de pouvoir préempter les biens qui rentrent dans cette catégorie. Il est donc nécessaire d'instaurer d'un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U de la station des Esserts ;

Considérant, d'autre part, que le maintien du parc d'hébergements touristiques marchands est également essentiel dans la vallée, pour les mêmes motifs et dans le cadre de la diversification touristique de la commune ;

Considérant que pour ces motifs, un périmètre de droit de préemption urbain renforcé est envisagé sur les zones Ut (zone urbaine destinée à l'hébergement hôtelier et touristique) du PLU communal ;

Considérant, ensuite, que le maintien et le rétablissement d'activités économiques et de services à destination de la population permanente est une des conditions de l'attractivité et de l'animation du chef-lieu, y compris en dehors des périodes touristiques, et ce d'autant plus qu'il existe une demande de locaux professionnels dans la vallée qui ne parvient pas à être satisfaite compte tenu de l'offre réduite sur cette catégorie de biens ;

Considérant que pour ce motif, un périmètre de droit de préemption urbain renforcé est envisagé sur les résidences Hermines 1, 2 et 3 et sur la résidence l'Edelweiss des Neiges, située au chef-lieu et classées en zone U, et disposant de locaux professionnels se trouvant en rez-de-chaussée ou de locaux pouvant être transformés en locaux professionnels ;

Considérant enfin que le suivi de la politique locale de l'habitat impose de pouvoir suivre les mutations foncières opérées dans la résidence « La Perrière », réalisée par la société SEMCODA avec une aide foncière de la collectivité et pour laquelle une partie des logements dispose d'une clause de résidence principale et d'une clause anti-spéculative ;

Considérant que, pour ce motif, un périmètre de droit de préemption urbain renforcé est envisagé sur cette résidence ;

Considérant que les motivations exposées ci-avant entre dans les objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Aussi,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 ;

VU la délibération en date du 06 mars 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération en date du 3 septembre 2020 complétant les délégations consenties au Maire par le conseil municipal ;

VU la délibération n°2022.54 en date du 21 juillet 2022 approuvant la révision allégée n°1 du PLU ;

VU la délibération n°2022.55 en date du 21 juillet 2022 approuvant la révision allégée n°2 du PLU ;

VU la délibération n°2022.56 en date du 21 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération n°2021.45 en date du 8 avril 2021 instaurant le droit de préemption simple ;

VU la délibération n°2022.XX en date du 20 octobre 2022 mettant à jour le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple suite à l'adoption du PLU révisé et modifié le 21 juillet 2022 ;

VU favorable l'avis de la commission urbanisme du 03 octobre 2022 ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** des périmètres de Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les secteurs suivants, selon les plans annexés à la présente délibération :
 - o Les zones U situées dans la station des Esserts,
 - o Les zones Ut situées dans la commune,
 - o Les parcelles en zone U correspondant aux emprises des résidences « Hermines 1, 2 et 3 » ainsi que de la résidence « Edelweiss des Neiges »,
 - o Les parcelles en zone U correspondant à l'emprise de la résidence « la Perrière ».
- **RAPPELLE** que, par la délibération du 8 septembre 2020, Monsieur le Maire dispose d'une délégation du Conseil municipal pour répondre aux Déclarations d'Intention d'Aliéner lorsqu'il n'est pas fait usage du droit de préemption urbain.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches prévues par les textes en vigueur pour rendre présente délibération applicable.
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité prévues à l'article R211-2 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera adressé une copie de la délibération instaurant le droit de préemption urbain simple :
 - o au Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - o à la Chambre Départementale des Notaires
 - o au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire de Bonneville
 - o au Greffe constitué près du Tribunal Judiciaire de Bonneville

Envoyé en préfecture le 05/11/2022

Reçu en préfecture le 05/11/2022

Publié le

SLOW

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ AVEC 13 VOIX POUR (LE NOIR-DÉNARIÉ)

ID : 074-217401900-20221020-2022_76-DE Karine

Le Maire



Simon BEERENS-BETTEX

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.