

Département de
la Haute-Savoie



Arrondissement
de Saint-Julien

COMMUNE D'AMBILLY
EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers : en exercice : 29/ présents : 24/ absents représentés : 5/ votants : 29
Date de la convocation : le jeudi 18 septembre 2014 / Date d'affichage : le jeudi 18 septembre 2014

Le jeudi 25 septembre 2014 à 20 heures, le Conseil municipal de la ville d'Ambilly s'est réuni en séance publique, salle du conseil au Clos Babuty, sous la présidence de Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire.

Présent(es) : 24 - M. Guillaume MATHELIER - Mme Estelle BOUCHET - M. Jean-Pierre VINCENTI (arrivée à 20h15) - Mme Safia EL MAYSOUR - Mrs Quentin MAYERAT, Gérard VERNERET - Mmes Alexandrine RABEMANANTSOA, Monique CHARBONNIER-WINGERTER (arrivée à 20h15) - M. Jacques VILLETTE - Mmes Bertilla LE GOC, Chantal PETITJEAN - Mrs Laurent GILET, Noël PAPEGUAY, Stéphane BOUZAOUT (arrivée à 20h36) - Mmes Maria Helena DORA, Gaëlle UNTERREINER - M. Henri Guy KAHIRANGA - Mme Angélique MOGUET DE GIOVANI - M. Geoffrey REBEL - Mmes Chantal FAVRE, Marie-Thérèse MARET - Mrs Alain MAILLET, Gilles GUILBAUD, Salih KAYGISIZ (arrivée à 20h15).

Absent(es) représenté(es) : 5 - Mme Marie-Elisabeth BAILLY (pouvoir à Mme BOUCHET) - M. Salah KERAÏM (pouvoir à Mme EL MAYSOUR), Abdelkrim MIHOUBI (pouvoir à M. MATHELIER) - Mmes Aurélie LAGILLE (pouvoir à Mme PETITJEAN), Maria TOURAINÉ (pouvoir à M. MAILLET).

Absent(es) excusé(es) : 0

A été élu secrétaire de séance : Madame Gaëlle UNTERREINER.

Le quorum étant atteint, le Conseil a examiné les points suivants :

n° 2014-072 : URBANISME – Mise à jour du zonage et des motifs de recours au droit de préemption urbain renforcé

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15°,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

VU la révision générale n°2 du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal n°2014-059 en date du 3 juillet 2014,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2002 instaurant le droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2008 étendant les motifs de recours au droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération du conseil municipal n°2014-056 en date du 3 juillet 2014 portant délégations consenties au Maire par le conseil municipal.

Monsieur le Maire expose,

Le droit de préemption urbain permet à la personne publique qui en bénéficie d'acquérir, par voie de priorité, un bien mis en vente et qui serait concerné par un projet d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

La Commune d'Ambilly est bénéficiaire du droit de préemption urbain renforcé sur son territoire depuis 2002 pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, d'une politique de renouvellement urbain ainsi que la constitution des réserves foncières nécessaires à ces deux politiques.

L'adoption de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme le 3 juillet dernier, ainsi que les évolutions de la réglementation, impose une mise à jour des secteurs et des motifs de recours au droit de préemption urbain afin de doter la Commune des moyens d'action nécessaires à la réalisation de ses projets d'aménagement. Il s'agit notamment de mettre en œuvre des projets urbains, la politique locale de l'habitat ainsi que la réalisation d'équipements collectifs.

Par ailleurs, pour permettre de réaliser ses projets d'aménagement, la commune peut soumettre toutes les mutations au droit de préemption urbain pour des secteurs identifiés dans le cadre de projets précis. Dans ce cas, on parle communément de droit de préemption urbain "renforcé".

Compte tenu de ce qui vient d'être exposé, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain simple sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (*cf. plan ci-joint*).

En revanche, il est proposé de soumettre au droit de préemption urbain "renforcé" les mutations énumérées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de l'action foncière nécessaire dans le cadre des projets d'aménagement suivants :

- Requalification du front bâti de la rue de Genève et création d'espace public (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°53 du PLU),
- Requalification du front bâti de la rue des Négociants et création d'espace public (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°28 du PLU),
- Aménagement de l'intersection entre les rues de l'Helvétie, Coco et Jean Jaurès (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°22 du PLU),
- Création d'une aire de stationnement (parcelle concernée par l'emplacement réservé n°6 du PLU),
- Extension de la maison communale de la Martinière (parcelle concernée par l'emplacement réservé n°36 du PLU),
- Création d'un équipement public (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°43 du PLU),
- Réalisation de programmes de logements aidés (parcelles concernées par les servitudes de mixité sociale A, B et C du PLU).

Il est précisé également que la loi permet à la commune de déléguer ce droit de préemption à une autre personne publique pour lui permettre de réaliser ses projets d'aménagement.

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain simple, et « renforcé » tel que défini à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dans certains secteurs particulier de la commune, permettra à la ville de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **23 voix POUR** (M. MATHÉLIER - Mme BOUCHET - M. VINCENTI - Mme EL MAYSOUR - Mrs MAYERAT, VERNERET - Mmes RABEMANANTSOA, CHARBONNIER- WINGERTER, BAILLY (*pouvoir à Mme BOUCHET*) - M. VILLETTE - Mmes LE GOC, PETITJEAN - Mrs KERAÏM (*pouvoir à Mme EL MAYSOUR*), GILET, PAPEGUAY, MIHOUBI (*pouvoir à M. MATHÉLIER*), BOUZOUAT - Mmes DORA, UNTERREINER, LAGILLE (*pouvoir à Mme PETITJEAN*) - M. KAHIRANGA - Mme MOGUET DE GIOVANI - M. REBEL) et **6 voix CONTRE** (Mmes FAVRE, MARET, TOURAINE (*pouvoir à M. MAILLET*) - Mrs MAILLET, GUILBAUD, KAYGISIZ) :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

- DIT qu'afin de permettre la réalisation des opérations d'aménagement suivantes dans les secteurs concernés, l'ensemble des mutations énumérées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain :

- o Requalification du front bâti de la rue de Genève et création d'espace public (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°53 du PLU),
- o Requalification du front bâti de la rue des Négociants et création d'espace public (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°28 du PLU),
- o Aménagement de l'intersection entre les rues de l'Helvétie, Coco et Jean Jaurès (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°22 du PLU),

- o Création d'une aire de stationnement (parcelle concernée par l'emplacement réservé n°6 du PLU),
- o Extension de la maison communale de la Martinière (parcelle concernée par l'emplacement réservé n°36 du PLU),
- o Création d'un équipement public (parcelles concernées par l'emplacement réservé n°43 du PLU),
- o Réalisation de programmes de logements aidés (parcelles concernées par les servitudes de mixité sociale A, B et C du PLU).

- RAPPELLE que le Maire possède délégation du Conseil municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain,

- RAPPELLE que le droit de préemption urbain peut être délégué à une autre personne publique,

- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme,

- DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,

- DIT que la présente délibération annule et remplace les précédentes délibérations du Conseil municipal en dates du 28 novembre 2002 et du 18 décembre 2008.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Ambilly, le lundi 29 septembre 2014.

Transmission en sous-préfecture le 03 OCT. 2014

Affichage et publication le 03 OCT. 2014

Le Maire
Guillaume MATHÉLIER

