

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE MAURIENNE ARVAN****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Séance du 22 octobre 2020**

Le VINGT-DEUX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT, à 18h00, le conseil communautaire s'est réuni à la salle du Bochet à Montricher-Albanne, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MARGUERON, Président.

**Membres présents :** Philippe ROLLET, Jean-Paul MARGUERON, Françoise COSTA, Félicia AZZARITI, Nathalie VARNIER, Daniel DA COSTA, Marie-Paule GRANGE, Alain MOREAU, Josiane VIGIER, Dominique JACON, Nadine CECILLE, Christian FRAISSARD, Chiraze MZATI, Eric FAUJOUR, Marie DAUCHY, François ROVASIO, Martine MASSON, José VARESANO, Franck LEFEVRE, Yves DURBET, Danielle BOCHET, Alain NORAZ, Pascal JAMEN, Sophie VERNEY, Marielle EDMOND, Bernard COVAREL, Pascal DOMPNIER, Colette CHARVIN, Eric VAILLAUT, Jean DIDIER, Fabrice BAUDRAY, Sophie MONNOIS, Christiane HUSTACHE, Patrice FONTAINE, Daniel CROSAZ, Florian PERNET.

**Membres absents :** Jean-Marc DUFRENEY (Procuration Philippe ROLLET), Pierre-Marie CHARVOZ (procuration Patrice FONTAINE), Marie LAURENT (Procuration Colette CHARVIN), Mario MANGANO, Hélène BOIS (Procuration Pascal JAMEN),

**Secrétaire de séance :** Pascal JAMEN

**Date convocation :** 15 octobre 2020

**Conseillers en exercice :** 41

**Présents :** 36

**Voteurs :** 40

**Délibération n° 20201022\_4A****HABITAT – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCÉ POUR LE CŒUR DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE**

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et à ce titre aussi en matière de droit de préemption urbain, suite au transfert volontaire de la compétence, par délibération du 20 décembre 2017.

Cette même délibération a entraîné, de facto, le transfert de l'exercice du droit de préemption au conseil communautaire, lequel l'a délégué depuis à Monsieur le Président.

La présente délibération a pour objet d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur des secteurs particulièrement stratégiques de la commune de Saint-Jean-de-Maurienne, en accord, et suite à la demande formulée par Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Maurienne par courrier du 09 octobre 2020.

Il est rappelé que le droit de préemption urbain « simple » n'est pas applicable :

a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués :

- soit par un seul local à usage d'habitation, professionnel ou professionnel et d'habitation, et ses locaux accessoires, par un ou plusieurs locaux accessoires 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 4 (quatre) ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la collectivité 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.

C'est tout l'objectif identifié sur le cœur de ville de Saint-Jean-de-Maurienne, défini selon le plan joint, au regard des enjeux de réhabilitations identifiés, notamment sur des copropriétés.

Monsieur le Président propose d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé, pour les opérations d'aménagements en renouvellement urbain, de recomposition du tissu bâti ou de revalorisation du cœur de ville et du centre ancien pour permettre la remise à niveau du parc de logements anciens ainsi que des actions de restructurations dans le bâti dégradé qui, sans l'intervention de la collectivité, ne pourraient se réaliser.

Le courrier de Monsieur Le Maire de la ville de Saint-Jean-de-Maurienne et le plan délimitant les périmètres correspondant à l'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus sont annexés à la présente délibération.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5216-5,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. et R.211-1 et suivants,

**Vu** les statuts de la 3CMA

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Maurienne,

**Vu** la délibération de la 3CMA du 20 décembre 2017,

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE D'INSTAURER sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne le Droit de Préemption Urbain renforcé défini par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, sur les secteurs délimités sur le plan annexé à la présente délibération ;**
- **RAPPELLE que le Droit de Préemption Urbain renforcé instauré par la présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;**
- **PRECISE 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 la 3CMA, en mairie de Saint-Jean-de-Maurienne, un mois, et publication dans deux journaux diffusés dans le département ;**
- **PRECISE, qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, copie de la présente délibération avec ses plans annexés 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 auprès les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le Droit de Préemption Urbain,
  - au Greffe des mêmes tribunaux.

Le Président,

Jean-Paul MARGUERON

