



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune d'AUSOIS

Délibération n° 2020.126

Séance du 03 Septembre 2020

Nombre de conseillers

- En exercice : 15
- Présents : 13
- Votants : 15

- . Pour : 15
- . Contre : 0

Date de Convocation :
28 Août 2020

Objet : instauration du Droit
de Prémption Renforcé.

L'an deux mil vingt et le trois Septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal d'Aussois, régulièrement convoqué, s'est réuni, en Mairie, sous la présidence de Monsieur BOYER Stéphane, Maire.

Présents : M. BODECHER Maurice, Mme RICHARD Françoise, M. VIGNOUD Jean-Louis, Adjoints.

M. AGUSTIN Jean-Jacques, Mme ARNAUD Julie, Mme COL Camille, Mme COUVERT Myriam, M. FRESSARD Jean-Marie (secrétaire), Mme PAYERNE-BACCARD Claudette, M. PERILLAT-MERCEROZ Cédric, M. PEYRE DE GROLEE VIRVILLE Adrien, M. RATEL Hervé.

Absents : M. GOMES-LEAL Hervé (*procuration à M. BOYER Stéphane*), M. REVEILHAC Philippe (*procuration à M. VIGNOUD Jean-Louis*).

M. le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 05 mars 2020 le PLU de la commune d'AUSOIS a été approuvé et que la Droit de Prémption Urbain a été mis en place sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du PLU.

Or, selon l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, le Droit de Prémption Urbain dit « simple » n'est pas applicable :

- « a) *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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*
- b) *A 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) *A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »*

Dans cette situation et au regard des éléments précédents, M. le Maire propose de mettre en place un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur ces mêmes zones Urbaines et A Urbaniser définies au PLU pour les motifs suivants :

- Le nombre de lits non marchands sur la station ne cesse d'augmenter, ce qui est préjudiciable à l'économie générale de la station. Il s'agit souvent de biens soumis au régime de la copropriété, dans des immeubles à vocation principalement touristique. L'acquisition de ces biens

- permettrait, si nécessaire, de les rénover puis, soit de les remettre sur le marché de la location touristique, soit de les proposer comme logement pour les saisonniers, voire comme logement permanent,
 - La possibilité pour la commune de mettre en œuvre une politique cohérente en matière d'équipements publics, d'activités économiques (commerces, artisanats, profession libérales,...) et services publics sur son territoire,
 - Ces zones représentent un enjeu fort de restructuration et rénovation du bâti existant dans l'enveloppe bâtie, pour la création de logements permanents, saisonniers ou touristiques, de services ou autres activités sans consommer de foncier.
 - Il permettra, selon le bien, de valoriser le patrimoine bâti existant sur la commune
- Le Droit de Prémption Urbain Renforcé permet en effet de préempter sur les biens exclus du DPU par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.
- Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide d'appliquer le Droit de Prémption Urbain Renforcé aux aliénations de cessions situées dans toutes les zones Urbaines et A Urbaniser du PLU.

Aussi,

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 le PLU de la commune d'Aussois approuvé par délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2020 ;

Vu le Droit de Prémption Urbain mis en place sur les zones Urbaines et A Urbaniser définies au PLU de la commune par délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27.05.2020 portant délégation à M. le Maire afin d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain;

Considérant l'Article L211-4 du Code de l'urbanisme selon lequel le droit de préemption simple n'est pas applicable :

a) 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A 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) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » permettra à la commune de mener à bien une politique en considération de l'intérêt général de ses habitants, à savoir : lutter contre l'augmentation des lits non marchands, restructurer les hébergements touristiques existants pour offrir de nouveaux lits marchands, répondre, si nécessaire, au besoin de logement pour les saisonniers, répondre au besoin en habitat permanent, permettre l'accueil ou le développement des activités économiques, des services à la population et des services publics, permettre de restructurer l'enveloppe urbaine existante sans consommer de foncier.

Le conseil municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

DECIDE D'INSTITUER un droit de préemption urbain renforcé (article L211-4) sur les toutes les zones Urbaines (Ua, Ub, Uc, Uce, Uh, Ue, Uea, Uj, Uep) et toutes les zones A Urbaniser (AUt) du PLU approuvé le 5 mars 2020, dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

RAPPELLE que M. le Maire a délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain et donc le Droit de Préemption Urbain renforcé.

PRECISE qu'en application de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées.

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 acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie d'Aussois aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en Mairie en séance de ce jour.

Pour copie conforme, AUSSOIS, le 14 Septembre 2020



Le Maire
Stéphane BOYER,



