

N° 2021-09

République Française – Département de Haute-Savoie
Convocation et affichage du 11 Décembre 2020

SEANCE du 04 Février 2021

Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Beaumont

L'an deux mille vingt et un et le 4 février à 19 h 30, le Conseil Municipal de Beaumont (Haute-Savoie), régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marc GENOUD, Maire.

Nombre de membres

En exercice	23
Présents	20
Votants	22
dont Pouvoirs	02

Présents : Le Maire, Genoud Marc,

MM les Adjoints : C. Seifert, R. Personnaz, P. Meylan, S. Mercet

MM les Conseillers : Nathalie Laks, Nicolas Laks, A. Saint-Pierre, S.

Pérou, A. Blanc, C. Arhuero, C. Roy, J. Personnaz, V. Roy, S.

Manganelli, S. Baud, S. Casabianca, R. Cusin, G. Vilmint, M. Aragon

Pouvoirs : T. Eudes donné à S. Baud, F. Aragon donné à M. Aragon

Excusés : S. Tugler-Rossi

A été nommé secrétaire : C. Roy

URBANISME – Renforcement du droit de préemption

Monsieur le Maire expose que le droit de préemption urbain a été instauré par délibération n°2018-19 du 27 mars 2018, suite à l'approbation du PLU le 27 février 2018, modifié le 18 février 2020.

Vu les articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L300-1, L. 321-1, R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L. 2122-17, L. 2122-19, L. 2122-22 du Code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu d'autre part, l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le 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, 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) 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 ans à compter de son achèvement.

Considérant que le droit de préemption urbain peut être exercé en vue que soient réalisées des actions ou opérations d'intérêt général répondant aux objets prévus par l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme et notamment les opérations d'aménagements qui ont pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain,

N° 2021-09

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Vu les articles L. 2122-17, L. 2122-19, L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Genevois en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de Beaumont, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 3 décembre 2014 ;

Vu la délibération n°2020-91 du 12 novembre 2020 prescrivant une révision allégée du PLU ;

Vu la délibération n°2020-92 du 12 novembre 2020 prescrivant une étude d'aménagement, de valorisation et de revitalisation du centre-bourg ;

Considérant le que projet de la municipalité, à travers la prescription d'une révision allégée du PLU et le lancement d'une étude de valorisation du centre-bourg, vise notamment à maîtriser l'urbanisation induite par la construction de la « ville sur la ville », protéger Le Châble, et notamment la qualité patrimoniale de la Grand'Rue, dans sa partie sud. La partie Sud de cette artère traversant le centre-bourg, comprise entre la rue Beaupré et la route de Viry, offre encore des bâtis anciens composés de maisons de villes, qui garantissent une perspective cohérente et confèrent au centre-bourg une réelle qualité architecturale : le tissu urbain se partage entre habitat et commerces, il s'agit de le préserver et de le renforcer ;

Considérant l'intérêt à concevoir une Grand 'rue « sociale et économique » par l'acquisition et la réhabilitation de certaines propriétés situées en cœur de bourg afin d'y créer des commerces et des logements ;

Considérant la volonté de la municipalité d'organiser la production de logements en mixité sociale sur le territoire communal, par une politique active d'action foncière et de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle dans le secteur objet du présent renforcement du droit de préemption et en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Genevois, approuvé 30 septembre 2013 ;

Considérant l'évolution du tissu urbain de la commune, composé en partie d'immeubles en copropriété, ainsi que l'étude d'opportunités d'acquisitions, via l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Haute-Savoie, de biens existants sur le périmètre de la Grand'Rue ;

Monsieur le Maire préconise de renforcer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout le secteur Sud de la Grand'Rue de l'intersection de la rue Beaupré jusqu'à la Route de Viry. Ce DPU renforcé couvrira les parcelles riveraines de l'artère et permettra à la commune de disposer d'un DPU renforcé pour mettre en œuvre une politique d'action foncière anticipatrice dans ce secteur composé en partie d'immeubles en copropriété.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, qui accepte à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- de renforcer le droit de préemption urbain aux exceptions susmentionnées définies par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre figurant au plan annexé aux présentes et correspondant au secteur sud de la Grand Rue du chef-lieu,

Envoyé en préfecture le 16/02/2021

Reçu en préfecture le 16/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 074-217400316-20210204-D2021_009-DE

N° 2021-09

Monsieur le Maire précise que, sous réserve de l'adoption de son projet, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans la presse locale ; qu'une copie de la délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme et qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L ; 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Marc GENOUD



Certifié exécutoire
A Beaumont, le
Le maire