

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juin, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique en Mairie, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation 30/05/2025
Nombre de conseillers municipaux en exercice 23
Nombre de conseillers municipaux présents 13

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE, Marika BUCHET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Anthony BENNA, Jean-Michel DEROBERT, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Christophe BEROD, William DUVILLARD, Christian BAPTENDIER

Représentés

Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON (procuration à Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE)

Sylvain HEBEL (procuration à Christophe BEROD)

Catherine DJELLOUL (procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Angèle MORAND (procuration à Pierrette MORAND)

Marc BECHET (procuration à Christian BAPTENDIER)

Excusés

Louis OURS, Jean-Luc MILLION, Philippe BOUCHARD

Absents

Jennyfer DURR, Laurent SOCQUET

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES (D.G.A.S.T) – SERVICE FONCIER ET HABITAT – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Objet

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES (D.G.A.S.T) – SERVICE FONCIER ET HABITAT – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Rapporteur

Monsieur Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22, 15° ;

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, R. 211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le par délibération du conseil municipal du 06 mai 2025 ;

Vu la délibération n°2020-062-DEL du 9 juin 2020, donnant délégation au maire pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune ;

Considérant que la commune est confrontée à une certaine pression foncière et à des problématiques spécifiques notamment liées au logement permanent et aux équipements publics qui nécessitent l'intervention de la collectivité ;

Considérant que par délibération du 03 juin 2025, le conseil municipal est invité à instaurer le droit de préemption urbain dit « renforcé » prévu par l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain renforcé ne permet pas à lui seul la mise en œuvre d'une politique d'aménagement efficace ;

Considérant qu'il est nécessaire d'instaurer un droit de préemption dit « simple » sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière d'aménagement.

Exposé

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) institué par l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 ont pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Par délibération du 03 juin 2025, le conseil municipal est invité à instaurer le droit de préemption urbain dit « renforcé », tel que prévu par l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme. Néanmoins, ce droit de préemption urbain renforcé concerne certains biens spécifiques dont la liste est arrêtée par l'article susvisé. Pour permettre à la commune de mener à bien sa politique d'aménagement, notamment en ce qui concerne la gestion du logement permanent et du logement des travailleurs saisonniers sur son territoire, il est apparu indispensable d'instaurer un droit de préemption dit « simple » (par opposition au droit de préemption « renforcé »). La présente délibération vise donc à instituer un droit de préemption urbain « simple », sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière.

Le droit de préemption simple s'appliquera pour l'acquisition de biens en copropriété qui ne sont pas vendus lots par lots et des immeubles achevés depuis moins de 10 ans. Il permet également de préempter des immeubles bâtis dès lors que leur construction est achevée depuis au moins 4 ans ainsi que des terrains à bâtir.

Annexe

Plan des zones U et AU du PLU soumises au droit de préemption simple

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **DECIDER** d'instituer un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des secteurs inscrits en zone U et AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
2. **PRECISER** que le maire dispose d'une délégation du conseil municipal pour exercer le droit de préemption urbain simple au nom de la commune,
3. **DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage en mairie pendant un mois,
 - Insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
4. **DIRE** qu'une copie de la présente délibération et du plan visé précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :
 - à la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie,
 - à la Chambre Interdépartementale des Notaires de Savoie et Haute Savoie,
 - aux barreaux constitués près les Tribunaux Judiciaires dans le ressort desquels est institué le Droit de Préemption Urbain, et au greffe des même tribunaux,
5. **DIRE** que toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et les précisions sur l'utilisation effective des biens acquis seront inscrites dans un registre dédié, qui sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme,
6. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette délibération et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents :13
Procurations :5
Ayant voté pour :18
Ayant voté contre :0
S'étant abstenu :0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 5 juin 2025 et de sa publication le 5 juin 2025.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND



