

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-
GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
30.09.2021/01

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le
ID: 074-217402114-20210930-D30092021COM01-DE

COMMUNE DE PERS-JUSSY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un et le trente septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Isabelle ROGUET, Maire.

Etaient présents : Isabelle ROGUET - Dominique BRAND - Denis DUPANLOUP - Marie-Claire LAFFIN - Olivier LOTH - Nathalie FREYRE - Franck VIGNE - Aline REGAT - David DE VITO - Julien TISSOT - Damien MESSY - Aurore TROTTET - Sandra MAÇON Maëva DUBOUCHET - Gilles ROGUET - Chantal BARONI-CHAPPAZ Séverine LAVERRIERE - Yannick ROGUET.

Ayant donné procuration : Patrice DOMPMARTIN à Isabelle ROGUET - Arnaud DESBIOLLES à Denis DUPANLOUP - Laurent CHECKO à Nathalie FREYRE - Stéphanie BOUVIER à Dominique BRAND.

Excusé : Hervé FAUVAIN.

Secrétaire de séance : Aurore TROTTET.

Madame Isabelle ROGUET, Maire de Pers-Jussy expose :
Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil de politique foncière à disposition des communes. Il leur permet de se porter acquéreurs prioritaires de tout ou partie de biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement.

L'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2019 est confirmée en séance du Conseil Municipal du 20/09/2019.

L'exercice du DPU comporte des exceptions et, notamment, ne permet à la commune de se porter acquéreur de lots en copropriété. Pour se porter acquéreur également dans ces cas d'exceptions, la commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption renforcé sur tout ou partie d'un secteur faisant l'objet d'un projet d'aménagement global.

Il est ainsi proposé d'instaurer un droit de préemption renforcé sur le secteur Centre-Bourg.

L'instauration du droit de préemption renforcé contribuera en effet à la mise en œuvre d'un projet urbain global au niveau de la commune avec la réalisation d'équipements collectifs notamment des circulations sécurisées pour les modes doux, une voirie adaptée autour du groupe scolaire.

Par ailleurs, il permettra la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat en faveur de la mixité sociale notamment la création de logements en accession sociale à la propriété.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1 à L.210-2, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-8, L.221-1, L.211-2, L.300-1, R.211-8, R.213-1 à R.213-30 ;

Vu les articles L.2111-17, L.2122-19, L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du 28/03/2019 ;

Vu la confirmation, par délibération du Conseil Municipal du 20/09/2019 de l'application du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2019 ;

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 23
- Présents : 18
- Ayant donné procuration. 4
- Absent excusé : 1
- Votants : 22

Date de Convocation
24/09/2021

OBJET :

**Renforcement du droit
de préemption urbain**

Résultat du vote :

- Pour : 18
- Pour par procuration..... 4
- Contre : 0
- Contre par procuration 0
- Abstention : 0
- Abstention par procuration 0

Considérant que la commune peut décider d'appliquer un droit de préemption et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que toute décision de préemption et, par corollaire, l'institution d'un secteur soumis au droit de préemption renforcé doit avoir pour finalité l'un des objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- la mise en œuvre d'un projet urbain
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat
- la réalisation d'équipements collectifs
- le renouvellement urbain.

Considérant l'urbanisation de la Commune, organisée en plusieurs hameaux distincts, et le regroupement unique sur le secteur centre bourg, de l'ensemble des équipements publics et des fonciers fléchés pour leur accueil ;

Considérant la politique foncière de la Commune initiée depuis de nombreuses années et lui ayant permis de garantir une maîtrise foncière publique de l'ensemble des parcelles classées en zone UE au PLU opposable, à l'exception d'un tènement situé entre l'école et la mairie, et les parcelles destinées à l'accueil et l'extension du groupe scolaire et des aires de stationnement ;

Considérant l'emplacement réservé n°11 pour l'extension du groupe scolaire et des aires de stationnement pour une emprise de 6642 m² et l'emplacement réservé n°2 destiné à la desserte et l'extension du centre-bourg, pour une emprise de 2291 m², tous deux au bénéfice de la Commune ;

Considérant la configuration actuelle des équipements publics et notamment la mairie, le groupe scolaire et les lieux d'accueil enfance et jeunesse ainsi que leurs voies de desserte, aujourd'hui inadaptées et sous dimensionnées par rapport à la fréquentation ;

Considérant la croissance démographique communale et l'augmentation induite des effectifs scolaires, impliquant l'ouverture rapide d'une quatorzième classe, et la programmation de l'extension du groupe scolaire ;

Considérant les problèmes organisationnels générés par la dispersion des services enfance et jeunesse dans les locaux des écoles élémentaire et maternelle, et l'opportunité de création d'un bâtiment dédié ;

Considérant le nombre de véhicules aux heures d'entrées/sorties des écoles, et les difficultés de circulation générées jusque sur la RD 102E le temps de la résorption des flux ;

Considérant les intersections de la voie actuelle de desserte des équipements publics, avec la route départementale, et leur dangerosité liée à l'importance du trafic ;

Considérant l'actuelle mairie, dont l'entrée principale se situe sur le trottoir, sans recul à la voirie, dépourvue de stationnements spécifiques pour le personnel, et pour laquelle une opération de réhabilitation complète est lancée, en vue d'une livraison à l'horizon 2024 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'envisager également une réfection des espaces extérieurs afin d'améliorer l'accessibilité, permettre une sécurisation des déplacements notamment lors de cérémonies ou événements avec regroupement de personnes ;

Considérant qu'il est opportun et cohérent de prévoir l'aménagement de ce secteur de façon globale en intégrant la réhabilitation, les extensions, les créations d'équipements publics ainsi que les circulations de véhicules et mobilités douces ;

Considérant que pour ce faire la Commune doit se doter des outils lui permettant de poursuivre les acquisitions foncières préalables la réalisation des équipements publics complémentaires et aux aménagements périphériques.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le **SLO**
ID : 074-217402114-20210930-D30092021COM01-DE

- 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, situé au Centre-Bourg ;
- De charger Madame le Maire de la mise en application de cette décision qui comprendra :
- Que la présente délibération fasse l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ;
- Qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie ;
- Qu'une copie de la délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnées à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme ;
- 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 disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Madame le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- Transmission en Sous-Préfecture de St-Julien-en-Genevois le :
- Affichage ou notification le :

Pour copie conforme
Le Maire,
Isabelle ROGUET



