



2019/10/04

Mairie
1 Place Albert Rey - 73110 La Rochette
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 26
E-mail : mairie@la-rochette.com

www.la-rochette.com

République Française

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette

Objet

Urbanisme
Instauration du droit de
préemption urbain (DPU)
et droit de préemption
renforcé

Date de convocation
16 octobre 2019

Date d'affichage
30 octobre 2019

Nombre de conseillers en exercice :	37
Nombre de présents :	21
Nombre de votants :	31
Exprimés :	31

Le vingt-trois octobre deux mil dix-neuf

En séance publique, sous la présidence de Monsieur André DURAND, Maire
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Présents : André DURAND, Christiane COMPAING, Jean PORTUGAL, Annie OLEI, Hervé BENOIT, Yves MANDRAY, Nadège JAY, Joël RECORDON, Fabien GARCIA, Pierrette PEYRE, Laurent JOUTY, Olivier COMMUNAL, Nicole AGUETTAZ, Michel ROSSIGNOL, Jean-Paul DELCROIX, Gildas WIES, Etienne CHALUMEAU, Anthony FACHINGER, Jean-Loup CREUX, Joseph MORELLI, Béatrice CREUX

Procurations : Lucienne BULLE à Joël RECORDON, Jean-Louis DOULS à Jean PORTUGAL, Gwénaëlle BIBOUD à Nadège JAY, Jean-Pierre TRANCHANT à Christiane COMPAING, François PEILLEX à Michel ROSSIGNOL, Sandrine BERTHET à Jean-Loup CREUX, Jean-Philippe MENEGHIN à Hervé BENOIT, Catherine HUMBERT à Annie OLEI, Virginie TISSOT à Anthony FACHINGER, Sandra CHELLOUG à André DURAND

Excusés : David ATEs, Virgile FIELBARD

Absents : Jean-Pierre LANDELLE, Frédéric SANTIN-JANIN, Isabelle CILLIS, Marie-Hélène OGE

Monsieur Fabien GARCIA a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose que le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain doit, en priorité, proposer la vente du bien à cette collectivité. C'est ce que l'on appelle le droit de préemption. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

La collectivité peut exercer son droit de préemption sur des biens appartenant à des personnes privées ou morales tels que :

Maisons individuelles
Immeubles
Terrains.

La collectivité n'est pas obligée d'acquérir la totalité du bien préempté et peut n'acheter qu'une partie de celui-ci. Le prix de la vente doit alors tenir compte de l'éventuelle perte de valeur subie par la partie du bien non préemptée, car celle-ci risque d'être difficile à revendre. Cependant, dans le but d'assurer la protection du propriétaire du bien, ce dernier peut exiger que la collectivité acquière l'ensemble du bien.

Ce droit est attentatoire au droit de propriété et ne peut donc être exercé que pour des raisons d'intérêt général définies par la loi.

Le droit de préemption peut être renforcé. La commune peut choisir d'appliquer un droit de préemption renforcé si elle l'estime nécessaire. Ce DPU renforcé lui permet de passer outre les exceptions protégeant les copropriétés de plus de dix ans, les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de SCI.

Il rappelle que la commune nouvelle a connu pendant cette première période une phase transitoire en ce qui concerne les possibilités de préemption sur l'ensemble du territoire des deux communes déléguées.

Date de réception préfecture :

Mairie,
1 Place Albert Rey - 73110 La Rochette
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 25
E-mail : mairie@la-rochette.com

www.la-rochette.com

Il convient en conséquence de délibérer afin d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble de la commune nouvelle.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 21/12/2018 portant création de la commune de Valgelon-La Rochette,

Vu la délibération n°2019/01/18 du 09/01/2019 par laquelle le conseil municipal a décidé de déléguer au maire, pendant la durée de son mandat, l'ensemble des pouvoirs prévus aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT,

Vu les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant les projets de réalisation d'infrastructures et de superstructures nécessaires au développement communal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU de la commune de Valgelon-La Rochette
- décide d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 a), b) et c) du code de l'Urbanisme sur la totalité du territoire communal soumis à ce droit
- dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage en mairie pendant 2 mois
 - Insertion dans des journaux d'annonce « Le Dauphiné Libéré » et « La Maurienne »
- précise qu'une copie de la présente délibération sera transmise :
 - A la direction des finances publiques de la Savoie
 - Au conseil supérieur du notariat
 - A la chambre départementale des notaires
 - Aux bureaux constitués auprès des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué de droit de préemption urbain
 - Au greffe des mêmes tribunaux
- approuve la délégation de cette compétence au maire dans le cadre des dispositions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération

CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	POUR(S)
0	0	31

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
André DURAND

Accusé de réception en préfecture
073-200086882-20191023-
Del20191004-DE
Date de réception préfecture :

