

COMMUNE DE TIGNES -SAVOIE-

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

SOUS-PREFECTURE
ALBERTVILLE

**COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

08 OCT. 2019

RECEPISSE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Christophe VITALE, Maire.

Présents :

Serge REVIAL, Séverine FONTAINE, Franck MALESCOUR, Maud VALLA, Serge GUIGNARD, adjoints.

Bernard GENEVRAY, Lucy MILLER, Jean-Sébastien SIMON, Gilles MAZZEGA, Capucine FAVRE Olivier DUCH, Laurence FONTAINE, conseillers municipaux.

Absents représentés :

Geneviève EXTRASSIAZ-ALVAREZ, représentée par Bernard GENEVRAY

Laurent GUIGNARD, représenté par Serge GUIGNARD

Alexandre CARRET, représenté par Serge REVIAL

Absents :

Xavier TISSOT, conseiller municipal

Cindy CHARLON, conseillère municipale

Séverine FONTAINE est élue secrétaire (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation : 25 septembre 2019 - Date d'affichage : 25 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 18 - Nombre de présents : 13 - Nombre de votants : 16

4^{ÈME} PARTIE – AFFAIRES FONCIERES ET D'URBANISME

D2019-11-14 Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future, telles que définies par le Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2124-24,

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 et R.211.1 et suivants,

Vu l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le DPU doit figurer en annexe du PLU,

Vu la délibération 6.3.1 du 3 septembre 2008 instituant le Droit de Prémption Renforcé (DPUR),

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Consultatif d'Urbanisme et du PLU réuni en séance du 25 septembre 2019,

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU approuvé le 30 septembre 2019,

Considérant la possibilité offerte aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future telles qu'elles sont définies par ce plan, la commune a institué le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones U et AU dudit PLU, par une délibération prise le même jour.

Toutefois, l'instauration du DPU sur les zones U et AU du PLU approuvé le 30 septembre 2019 conduit à exclure de son champ d'application les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- 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,
- La cession de parts ou 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,
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

Or, face aux contraintes constantes résultant du contexte immobilier et foncier des communes supports de station, confrontées à un enjeu important de réhabilitation de leur parc immobilier touristique et de loisir, il est nécessaire que la collectivité poursuive la politique engagée depuis 1991 par le renforcement du Droit de Prémption Urbain, en étendant son champ d'application à ces biens qui en sont normalement exclus.

La commune de Tignes a en effet été confrontée assez tôt au vieillissement de son parc immobilier et au problème d'érosion de ses lits « marchands » qu'elle a choisi de combattre en mettant en place, dès 1995, un programme ambitieux de rénovation de ses lits touristiques par le biais d'une cellule chargée d'accompagner et de porter les projets de rénovation de propriétaires de résidences secondaires.

Pour se faire, elle a décidé d'instituer dès 2001 une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL) pour une première période de 5 ans, sur l'ensemble du périmètre bâti de la station aux fins d'amélioration de son parc immobilier touristique et de ses espaces publics

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

ainsi que des stationnements, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement. En 2005, la commune a souhaité insuffler un nouvel élan à sa rénovation en simplifiant son approche et en développant un partenariat propriétaires avec trois objectifs :

- La rénovation des logements anciens,
- Le classement des appartements,
- La mise en marché des volets clos.

Par délibérations successives, le Conseil Municipal a donc prolongé cette opération sur son territoire, à l'ensemble du périmètre bâti de la commune, confortée par la délibération n° D2017-05-08 du 4 mai 2017 pour une nouvelle période de 5 ans mais également par la mise en place du droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future.

Cette action s'inscrit pleinement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 30 septembre 2019 qui s'articule autour de cinq pôles stratégiques en vue de la mise en œuvre d'une politique cohérente, que ce soit en matière d'équipements et de services publics comme touristique, démographique, commerciale et patrimoniale.

La question de la performance économique du parc immobilier touristique et de loisir, composé majoritairement de résidences secondaires mais également d'habitat permanent et saisonnier, est corrélée à la problématique des lits diffus dont l'augmentation du taux d'occupation ne peut qu'optimiser l'utilisation de l'espace et des ressources afin de booster l'économie locale.

Il est donc nécessaire de proposer une offre qui réponde tout autant à la demande des différentes clientèles qu'à la population tignarde. S'il est en effet important d'agir sur la mise en marché des lits touristiques avec des circuits performants, la réhabilitation de logements à destination de la population permanente et saisonnière est tout autant incontournable. Il est donc essentiel de travailler sur l'offre afin de proposer des biens qui correspondent à la fois aux attentes du marché et au contexte local.

C'est pourquoi, lorsque le contexte et l'objet le justifient, l'institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé peut utilement être mobilisé pour la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement dans l'intérêt général ou pour constituer des réserves foncières en vue de la production de logements sociaux.

En se dotant du Droit de Préemption Urbain Renforcé, la commune peut ainsi intervenir sur les aliénations de biens soumis au régime de la copropriété ou sur celles des immeubles bâtis depuis moins de 10 ans, situés dans une situation de tissu urbain complexe et dense, voire patrimonial pour certains, qui est de nature à évoluer rapidement en terme de régime de propriété.

Certains lots constitués par un seul local d'habitation font en effet l'objet d'aliénation échappant à l'application du droit de préemption urbain, alors que leur maîtrise permettrait à la collectivité d'agir sur les problèmes de copropriétés dégradés ou d'engager une restructuration urbaine.

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Quant aux immeubles bâtis depuis moins de 10 ans, une attention particulière doit être portée par la collectivité lorsqu'ils ne répondent pas aux objectifs de renouvellement urbain.

Pour l'ensemble de ces raisons, il est donc proposé au Conseil Municipal, en vertu de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, d'instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) dans les zones U et AU du PLU telles que définies sur les plans annexés à la présente.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Tignes puisse poursuivre, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat, de conforter et développer son économie touristique dont font partie les commerces de proximité, de réaménager ses espaces publics et liaisons urbaines, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine et de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine ;

Considérant dans ce cadre l'intérêt pour la commune de Tignes de disposer d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé tel que défini à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2019.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : Abroge la délibération 6.3.1 du 3 septembre 2008 instituant le Droit de Préemption Renforcé (DPUR).

ARTICLE 2 : Instaure le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la commune de Tignes, telles que définies sur les plans du PLU approuvé le 30 septembre 2019, annexés à la présente.

ARTICLE 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- o Affichage en mairie pendant un mois,*
- o Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département ;*

ARTICLE 4 : Indique que le Droit de Préemption Urbain Renforcé entrera en vigueur le jour où l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées aura été exécuté, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué, en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du DPUR sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Une copie de la présente délibération et des plans visés précisant le champ d'application du DPUR sera transmise :

- A Monsieur Le Préfet,*
- A Monsieur Le Directeur Départemental des services fiscaux,*
- Au Conseil Supérieur du notariat,*
- A la Chambre départementale des notaires,*
- Aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,*
- Aux greffes des mêmes tribunaux.*

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Le Maire,

Jean-Christophe VITALE



SOUS-PREFECTURE
ALBERTVILLE

08 OCT. 2019

RECEPISSE

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.