

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 AVRIL 2011

L'an deux mille onze et le sept avril à vingt heures, le Conseil Municipal de VERRENS-ARVEY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian RAUCAZ, Maire.

**Présents (11)** : Christian RAUCAZ, Annie CLEMENT, Aurélien COHEN, Marc DESSEUX, Sabrina DUMAX-VORZET, Isabelle FLACHARD, Sylvain HUET, Sylvain LAMOUCHE, Julien MARIN, Christophe RAUCAZ, Jocelyne RITTENER-RUFF.

**Absents excusés (03)** Isabelle EYGAZIER, Patrick GOLEC (pouvoir de vote à Christian RAUCAZ), Patricia SOTO (pouvoir de vote à Jocelyne RITTENER-RUFF).

*Secrétaire de Séance* : Jocelyne RITTENER-RUFF

### COMPTE RENDU DU 31/03/2011

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal approuve le compte rendu de la séance du 31 mars 2011.

Monsieur le Maire rappelle les décisions du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et la voloté de densification au sein des hameaux.

### DROIT DE PREEMPTION : retrait de la délégation du droit de préemption

D11\_2011

CONSIDERANT la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 1992 instituant un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines délimitées au Plan d'Occupation des Sols et donc applicable sur les zones U du P.O.S. en cours.

CONSIDERANT la délibération en date du 28 mars 2008 par laquelle le Conseil Municipal a délégué un certain nombre de compétences à Monsieur le Maire dont l'exercice des "droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire" art. L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

⇒ **DECIDE** de retirer la délégation de l'exercice du droit de préemption à Monsieur le Maire.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

### DROIT DE PREEMPTION : transfert à l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local)

D12\_2011

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 22 mai 1992 instituant un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines délimitées au Plan d'Occupation des Sols et donc applicable sur les zones U du P.O.S. en cours.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 28 avril 2009 décidant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il informe de l'opportunité d'acquérir un terrain constitué par les parcelles 102, 103, 958 et 960, section C.

Ce terrain, propriété de la famille Burgat, forme le terrain d'assiette d'une habitation et de ses annexes. Il est situé dans le chef-lieu, à une soixantaine de mètres de l'école et de la mairie. Il est inclus au sein du périmètre d'application du droit de préemption urbain (DPU), institué par la municipalité au titre de l'article L211-1 du code de l'urbanisme dans les zones urbanisables et à urbaniser du plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 16 février 2001. Ce droit donne la priorité à la municipalité pour l'achat d'un bien, lorsque le propriétaire a l'intention de le vendre.

Dans le cadre de la mise en vente de l'habitation et du terrain propriétés de la famille Burgat, la municipalité en a été informée et a reçu une déclaration d'intention d'aliéner.

Les motivations de cette préemption sont notamment liées aux orientations du plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Une première mouture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU a été établie.

La municipalité met en œuvre une politique de diversification de l'offre de logements sur son territoire, son parc étant dominé par l'habitat individuel et l'accession à la propriété. Selon le recensement Insee de 2007, le parc de la commune est composé :

- De logements en accession à la propriété à hauteur de 84,3%





Habitation principale de  
la propriété Burgat

Formalisées dans le diagnostic et le PADD du PLU, les trois réflexions précédemment mentionnées ont été abordées et approfondies tout au long des études du PLU.

Le projet communal est cohérent avec les objectifs de la loi, définis notamment aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Le schéma de cohérence territoriale d'Arlysère, dont le document d'orientations générales a été arrêté le 22 décembre 2010, prévoit que l'enjeu majeur de l'équilibre générationnel du territoire (notamment le maintien des moins de 20 ans au niveau actuel) implique :

- l'accueil de 8000 nouveaux habitants
- la production de nouveaux logements en limitant la consommation foncière des nouvelles surfaces en extension sur l'ensemble du territoire. Ainsi, le projet actuel du SCOT est de 12 hectares sur l'ensemble du SCOT et 1,34 hectares sur Verrens-Arvey. La densification du tissu bâti et le renouvellement urbain doivent donc être privilégiés.

Le SCOT préconise par ailleurs une diversification de l'offre d'habitat, s'appuyant pour la Haute-Combe de Savoie sur le programme local de l'habitat prévu pour la période 2007-2013. Ce dernier prévoit des orientations et actions portant sur le développement d'une offre en logements accessibles et adaptés aux besoins, l'amélioration et la valorisation du parc existant, la mise en place de dispositifs de suivi, de concertation et de pilotage de la politique de l'habitat. Les orientations suivantes notamment sont prévues :

- Le maintien d'un taux de 14% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales, impliquant la réalisation de 90 logements locatifs aidés (dans l'hypothèse d'une population estimée à 8150 habitants en 2013) sur la CCHCS, dont 10 sur Verrens-Arvey
- Lancement d'une nouvelle procédure favorisant l'amélioration et la valorisation du bâti existant, en intégrant une préoccupation relative à la performance énergétique des bâtiments : une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours sur le territoire de la communauté de communes
- Développer et adapter les solutions de logements autonomes adaptées au vieillissement de la population et favoriser l'accès des jeunes aux logements.

La charte du parc naturel régional des Bauges comprend également des préconisations en matière d'habitat et de formes urbaines privilégiant l'adéquation avec l'offre en emplois et services, la performance énergétique, une urbanisation plus dense et mieux adaptée aux besoins (logement locatif social).

Il rappelle également que par délibération du 12 novembre 2009 le Conseil Communautaire de la Haute Combe de Savoie dont la Commune fait partie a décidé d'adhérer à l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL 73), adhésion approuvée par délibération du Conseil d'administration de l'EPFL 73 en date du 4 décembre 2009 entérinée par une modification des statuts de l'Etablissement par arrêté préfectoral du 17 décembre 2009.

Il explique qu'à ce jour la Commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant des parcelles situées au cœur du projet et cadastrées section C n°102, 103, 958, 959 et 960 pour une superficie de 2 212 m<sup>2</sup> appartenant à

Monsieur Joseph BURGAT, Madame Lucette BURGAT VELAT et Mademoiselle Séverine BURGAT dont le prix de vente mentionné s'élève à 215 000.00 €.

Le Conseil Municipal, après avoir écouté Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

⇒ **DEMANDE** à l'EPFL de pourvoir aux négociations auprès des propriétaires des parcelles faisant l'objet de la DIA en question, dans le cadre du projet exposé,

⇒ **DECIDE** de déléguer son droit de préemption à l'EPFL73 pour répondre à la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 24 mars 2011 établie par Maître Luc GAUCHE-DAUMET, Notaire à Grésy-sur-Isère (Savoie) et de lui conférer tous pouvoirs dans le cadre de l'acquisition desdites parcelles section C n°102, 103, 958, 959 et 960 d'une contenance de 2 212 m2 appartenant à Monsieur Joseph BURGAT, Madame Lucette BURGAT VELAT et Mademoiselle Séverine BURGAT

**Cette décision est adoptée à la majorité** avec **7** voix **POUR**, **5** voix **CONTRE** et **1** **ABSTENTION**.

~~~~~  
**Prochaine réunion du Conseil Municipal : à confirmer.**

~~~~~ **LA SEANCE EST LEVEE A 21H 15**