

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 19 MAI 2022

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 8

Représentés : 7

Absents : 0

Date de convocation : 12 mai 2022

Date d'affichage : 12 mai 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix-neuf mai à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Étaient présents : ROUGEAUX Jean-Pierre - RIVAS Natacha - FALCOZ Corine - MAGNIN Carine - GRANGE Guy - POIROT Marie - GRANGE Christian - GRANGE Michel

Étaient représentés : RETORNAZ Dominique (donne procuration à GRANGE Guy) - RETORNAZ André (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre) - RAMBAUD Marie-Pierre (donne procuration à MAGNIN Carine) - MARTIN Jean-Marie (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre) - CLAPPIER Pascal (donne procuration à GRANGE Michel) - FEUTRIER Stéphanie (donne procuration à RIVAS Natacha) - RETORNAZ Lénéïck (donne procuration à FALCOZ Corine)

Monsieur Guy GRANGE est désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 22-05-066

Objet : Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain simple à l'établissement public foncier de la Savoie (EPFL 73)

Rapporteur : Jean-Pierre Rougeaux, Maire.

Par lettre du 17 mars 2022 reçue en mairie le 21 mars 2022, l'office notarial HMBC - sis 89 rue Amiral Gérard Daille 73000 Chambéry - m'a informé qu'il était chargé d'établir la vente par les Consorts Cornu au profit de la société dénommée Finesi - sise 34 boulevard des Italiens 75009 Paris.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain (DPU), une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relative à cette vente a également été reçue en mairie le 21 mars dernier.

Cette DIA a trait aux parcelles cadastrées section D n° 299 et 301 d'une contenance respective de 757 et 368 m² (superficie utile de 628 m² : la superficie utile est égale à la surface habitable à laquelle on ajoute 50 % de la surface des annexes) sur lesquelles est érigée la « ferme des Pierrots », lieu-dit Tigny à Valloire, selon la dénomination communément admise au plan communal.

Pour rappel, un permis de construire pour la réhabilitation de cette ferme avait été délivré en août 2019 aux fins d'exploitation d'un hôtel-restaurant, un permis de construire qui n'a jamais été concrétisé au final.

Pour rappel également, le tènement en question est classé au plan local d'urbanisme (PLU) communal, en zone Uh, zone urbaine dédiée à l'hôtellerie, conformément à nos travaux qui ont présidé à l'avènement de notre nouveau PLU l'an dernier.

A ce stade, je vous rappelle enfin que notre PLU est bâti de façon, notamment, à privilégier l'avènement de lits touristiques chauds que constituent au premier chef des lits hôteliers, dans le droit fil de la matrice touristique de notre village-station et donc de l'économie qui en découle.

Cette matrice, l'une des pierres angulaires de notre PLU, est plus que jamais déclinée tant dans le rapport de présentation que dans le projet d'aménagement et de développement durables du document cadre d'urbanisme communal et de surcroît, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 : l'hébergement touristique.

Précisément, l'un des objectifs de cette OAP n°2 est la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme et à ce titre, deux sites ont été identifiés parmi lesquels, la « ferme des Pierrots » (page 16 du document n°3 constitutif du PLU en vigueur).

Ces divers rappels effectués, afin de s'assurer que ladite ferme sera bien réhabilitée à usage d'hôtellerie, je vous propose, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, de déléguer le DPU simple dont la Commune est titulaire à l'établissement public foncier local de la Savoie (EPFL 73).

Cet article de disposer en effet : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. Dans les articles L 211-1 et suivants, L 212-1 et suivants, L 213-1 à L 213-18 et L 219-1 à L 219-13, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article ».

En application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le DPU s'exerce en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

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

La délégation du DPU simple à cet établissement public administratif doit donc nous permettre, dans le cadre d'un portage financier conforme aux orientations de la programmation pluriannuelle d'investissement de ce dernier, de maîtriser la destination hôtelière de la « ferme des Pierrot » dans le cadre d'un appel à projets initié par nos soins ; l'ensemble s'inscrivant bien dans les objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme évoqué ci-dessus, comme l'extension ou l'accueil des activités économiques ou bien encore le développement des loisirs et du tourisme à Valloire, destination touristique par excellence, sans occulter la sauvegarde ou la mise en valeur du site que représente le patrimoine bâti de la « ferme des Pierrots ».

De tels appels à projets ont déjà été initiés dans le passé, à l'instar de celui mis sur pied pour l'aménagement du site de l'ancien hôtel de la Sétaz, un nouvel hôtel quatre étoiles étant en cours de livraison pour l'automne prochain.

Dès lors et eu égard aux délais impartis par le code de l'urbanisme pour préempter dans le cadre du présent dossier, en application de l'article de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, une demande de visite acceptée par le vendeur que je tiens à remercier et qui a pour effet de suspendre le délai de deux mois de réponse à la DIA a été organisée lundi 9 mai 2022 à 10 heures, visite à laquelle vous avez été associés et ce, en présence d'un représentant du pôle d'évaluation domaniale de la Savoie.

Par avis en date du 9 mai 2022, le prix de cession de cet ensemble immobilier, libre d'occupation, d'un million d'euros (1 000 000 €) tel que stipulé dans la DIA reçue en mairie a été confirmé par le pôle d'évaluation domaniale de la Savoie, compte tenu du potentiel constructible du tènement.

La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 12 mai 2022, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission des finances, administration générale, développement durable et communication du 12 mai 2022,

Considérant que le tènement objet de la DIA reçue en mairie le 21 mars 2022 a été identifié comme un immeuble stratégique dans les travaux qui ont présidé à l'avènement du PLU de Valloire,

Considérant que le tènement objet de la DIA reçue en mairie le 21 mars 2022, vacant depuis plusieurs années doit impérativement être réhabilité et restructuré afin de proposer une nouvelle offre d'hébergement hôtelière et donc touristique, en cela conformément aux orientations du PLU de Valloire telles que notamment déclinées dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables,

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le 23/05/2022

ID : 073-217303064-20220519-22_05_066-DE



Vu l'avis du pôle évaluation domaniale de la Savoie du 9 mai 2022,
Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,
Après en avoir délibéré, par 13 voix pour, une abstention (Lénaïck RETORNAZ) et une voix
contre (Christian GRANGE),

DECIDE

➤ l'exercice du droit de préemption urbain simple est délégué au profit de l'établissement public foncier local de la Savoie aux fins de préempter l'ensemble immobilier situé lieu-dit Tigny 73450 Valloire, cadastré section D n° 299 et 301 d'une contenance totale de 1125 m².

Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Ont signé au registre les membres présents
Copie conforme
Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX




Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 23/05/2022

Affichage : 23/05/2022

Valloire, le 23/05/2022

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.


