EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHALLEX
Délibération n°45-2024

Nombres de conseillers :	**19**	L'an deux mil vingt-quatre,
En exercice :	**18**	Le 27 juin 2024
Présents :	**11**	Le Conseil Municipal de la commune de Challex, dûment convoqué,
Votants :	**15**	est réuni sous la présidence d'Aline HOFER FAVRE, maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 juin 2024

Présents : Aline HOFER FAVRE – Michel PETER — Jean-Pierre SZWED – Brigitte FLEURY — Patricia ALTHERR Marie-Julie SENEZE – Françoise SUDAN – Martial MEDA– Raquel CARAJAVILLE ORTIGUEIRA– Nolwenn SUDAN - Yoann FURNON

Absents ayant donné procuration : Jocelyne BLAZER - Corentin RINALDI– Cyrielle CHAMOT– Xavier MAIRE

Absents : Cédric HERNALSTEENS - Nicolas JAN - Sandrine SHAW -

Secrétaire de séance : Patricia ALTHERR – Françoise SUDAN

Délibération n°45-2024 : exercice du droit de préemption pour des aménagements publics.

Mme le maire informe l'Assemblée qu'elle a appris récemment que les parcelles cadastrées 0B 622 et 0B 1256, situées 150 rue de la Faverge , dans le centre du village, venaient d'être vendues sans qu'une déclaration d'intention d'aliéner n'ait été encore transmise en commune.

Ces deux parcelles, situées en zone UGM2 et UCb du PLUIH, sont attenantes à la parcelle communale sur laquelle se trouve la Maison des Sociétés. La commune peut exercer son droit de préemption (délibération du 05/11/2012), sur décision motivée devant répondre aux dispositions du code de l'urbanisme (article L 300-1) visant à *« mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »*.

S'agissant d'un secteur stratégique en termes de développement local, à proximité de lieux de vie (maison des associations, Auberge…) et eu égard notamment aux difficultés de stationnement pour les usagers, ces parcelles pourraient permettre d'envisager des aménagements visant à faciliter le stationnement des utilisateurs de services locaux mais aussi éventuellement d'aménager un espace de convivialité extérieur.

Le propriétaire de ces deux parcelles a été reçu en mairie et a confirmé la vente de ces parcelles à un particulier en vue de la construction d'une habitation, pour un montant de 190 000 euros. Ce dernier a été informé de la procédure légale par laquelle toute vente doit faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, la collectivité compétente ayant droit de préemption urbain sur les parcelles situées en zone urbaine (article L 221-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

Dans l'hypothèse où la commune serait intéressée, elle devrait solliciter l'avis du service des domaines sur le prix. Elle pourrait néanmoins acquérir le bien à un prix supérieur sur délibération motivée.

Le futur acquéreur a été immédiatement informé par le maire de son intention de solliciter le conseil municipal sur ce point.

La CAPG est en premier lieu délégataire du droit de préemption, la commune doit se prononcer dans un délai de 2 mois sur sa volonté d'acquérir le bien.

Il est rappelé que l'exercice du droit de préemption est conditionné à la réalité d'un projet d'intérêt général clairement défini et validé par l'Assemblée.

En outre, compte tenu du transfert de la compétence en matière de planification d'urbanisme à la communauté d'agglomération du pays de Gex, dans l'hypothèse où la commune souhaiterait exercer son droit de préemption, le maire doit en informer l'EPCI dès réception de la déclaration d'intention d'aliéner afin de demander une délégation provisoire du droit de préemption pour cette opération.

Par conséquent, Mme le maire souhaite, quand bien même la déclaration d'intention d'aliéner n'a pas été reçue à ce jour, connaître l'intention du conseil municipal afin de s'assurer du respect des délais en traitement et d'éviter de rendre caduque une éventuelle procédure de préemption.

Le conseil municipal est invité :

- A se prononcer sur la nécessité de réaliser un aménagement urbain sur le secteur défini par l'exposé ci-dessus, tel que présenté ou présentant des caractéristiques similaires, entrant dans le champ d'application cité précédemment (ou objectifs différents...)

- A autoriser le maire à réception de la déclaration d'intention d'aliéner, à manifester l'intention de la commune de préempter auprès du président de la communauté d'agglomération du pays de Gex, détenteur du droit de préemption et engager le processus de traitement administratif lié à l'exercice du droit de préemption afin de pouvoir ultérieurement délibérer sur le prix proposé, après avis des services fiscaux ;

Après délibération, le conseil municipal avec 10 voix « pour », 3 voix « contre » (J Blazer – C. Chamot – R. Cajaraville Ortigueira) et 2 abstentions (M. Meda – B. Fleury) :

- Confirme son intention de proposer un plan d'aménagement public justifiant de l'usage par la commune du droit de préemption sur les parcelles 0B 622 et 0B 1256, situées chemin de la Faverge, dans l'hypothèse où une déclaration d'intention d'aliéner serait déposée en mairie
- Autorise le maire à manifester cette intention au président de la CAPG à réception de la DIA et à saisir pour avis le service des Domaines
- Dit que l'exercice du droit de préemption, si l'opportunité se présente, fera l'objet d'une nouvelle délibération au regard du prix fixé par le vendeur et celui évalué par le service des Domaines

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus »

Pour extrait conforme,

Fait à Challex, le 27 juin 2024

Le Maire,

Aline HOFER FAVRE



- parcelles privées en vente

- parcelle commune Maison des Sociétés

