

Nombre de  
membres en  
exercice

**95**

Présents et  
représentés

**87**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANECY**

**SEANCE du 26 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq  
Le vingt six du mois de juin à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Anecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni Centre des Congrès - Salle de l'Europe en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

### Délibération

Date de mise  
en ligne

9 JUIL. 2025

Déposée en  
Préfecture le

9 JUIL. 2025

### Etaient présents

Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Stéphane BOUCLIER, Catherine BOUVIER, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Josette CHARVIER, Max DAGAND, Sandrine DALL'AGLIO, Roland DAVIET, Jean-François DEGENNE, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Gilles FRANÇOIS, Anthony GRANGER, Aurélie GUEDRON, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, François LAVIGNE-DELVILLE, Karine LEROY, Bruno LYONNAZ, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Patricia MERMOZ, Aurélien MODURIER, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Christian PETIT, Monique PIMONOW, Agnès PRIEUR-DREVON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

### Avaient donné procuration

Jean-Pascal ALBRAN à Monique PIMONOW, François ASTORG à Yannis SAUTY, Bilel BOUCHETIBAT à Christian PETIT, Corinne BOULAND à Cécile BOLY, Christian BOVIER à Sandrine DALL'AGLIO, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA à Marion LAFARIE, Martine COUTAZ à Philippe MORIN, Fabien GERY à Aurélie GUEDRON, Fabienne GREBERT à Guillaume TATU, Ségolène GUICHARD à Roland DAVIET, Elisabeth LASSALLE à Nicole BLOC, Christiane LAYDEVANT à Isabelle DIJEAU, Patrick LECONTE à Jean-Louis TOÉ, Claire LEPAN à Denis DUPERTHUY, Benjamin MARIAS à Etienne ANDRÉYS, Viviane MARLE à Samuel DIXNEUF, Antoine de MENTHON à Vanessa BRUNO, Catherine MERCIER-GUYON à Odile CERIATI-MAURIS, Thomas MESZAROS à Christian ANSELME, Marie-Luce PERDRIX à Michel BEAL, Tony PESSEY à Jean-Luc RIGAUT, Eric PEUGNIEZ à Bénédicte SERRATE, Nora SEGAUD-LABIDI à Alexandre MULATIER-GACHET

### Etaient excusé(e)s

Frédérique BANGUÉ, Marie BERTRAND, Henri CHAUMONTET, Jean-François GIMBERT, Frédérique KHAMMAR, Michel MUGNIER-POLLET, Laure ODORICO, Christophe PONCET

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

## OBJET

### **INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE RENFORCÉ SUR LA COMMUNE D'HÉRY-SUR-ALBY**

*Christian ANSELME, rapporteur*

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et des Communautés de communes du Pays d'Alby-sur-Chéran, de la Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCRL/BCLB-2018-8066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy ;

Vu la délibération n° 2018/181 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 29 mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH) du Pays d'Alby ;

Vu la délibération n° DEL-2023-133 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 25 mai 2023 approuvant la révision allégée n° 1 du PLUIH du Pays d'Alby ;

Vu la délibération n° DEL-2024-165 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 04 juillet 2024 approuvant la modification n° 2 du PLUIH du Pays d'Alby ;

Vu la délibération n° 2018/302 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 31 mai 2018 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) du territoire des communes du Pays d'Alby, et donc sur la commune d'Héry-sur-Alby ;

Vu les délibérations n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 et n° DEL-2025-68 du 17 avril 2025 du Conseil communautaire du Grand Annecy arrêtant le projet de PLUi HMB ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, et notamment l'article L.211-4 relatif au droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant que les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain, à savoir :

- a) 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;
- b) la cession de parts ou d'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 ;
- c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

Considérant que le dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme précise que, par délibération motivée, la collectivité peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à cet article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser du foncier, en intervenant notamment sur les biens soumis au régime de la copropriété ou sur les immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ;

Considérant que la commune d'Héry-sur-Alby, dans la poursuite des aménagements publics déjà réalisés ces dernières années, a pour objectif de conforter l'attractivité du cœur de son centre-bourg et notamment renforcer les services à la population ;

Considérant l'acquisition par la commune du dernier café/restaurant de la commune (l'Alibi) qui s'inscrit dans une volonté de la commune de pérenniser l'activité et le rôle social ;

Considérant en ce sens les objectifs poursuivis par la commune au bénéfice :

- du renforcement de la vie locale en cœur de bourg et de l'attractivité du centre village,
- du développement de services à la population, notamment au travers de locaux destinés aux professions médicales et paramédicales en cœur de village,
- de la pérennisation dans le temps du commerce du village et du lien social ;

Considérant que cette volonté de la commune de renforcer la vie locale et l'attractivité du centre village et de ses équipements et services, présente un intérêt majeur dans le cadre de l'objectif de polarisation du territoire intercommunal, en lien avec celui de favoriser l'agglomération du quart d'heure, qui constitue l'un des principaux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI Habitat Mobilités Bioclimatique du Grand Annecy récemment arrêté ;

Considérant la demande de la commune pour l'inscription de ce périmètre en zone de commerce et de services dans le cadre de l'enquête publique du PLUi-HMB ;

Considérant également la limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation, et donc la nécessité de faire du renouvellement urbain qui sera prise en compte en utilisant au maximum le bâti existant pour requalifier le centre-bourg et renforcer ses différentes fonctions, notamment les équipements publics, commerces et services à la population ;

Considérant que, dans le périmètre de ces aménagements projetés, il existe des propriétés non concernées par le droit de préemption urbain, il est donc nécessaire d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé pour acquérir, le cas échéant, les biens permettant la mise en œuvre du projet communal.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :**

d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre délimité au plan annexé à la présente délibération.

La délibération sera affichée en mairie d'Héry-sur-Alby et au siège du Grand Annecy pendant une durée de un mois.

Elle sera publiée sur le site internet du Grand Annecy et mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R 211-2 du code de l'Urbanisme.

La délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'Urbanisme.

**LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Voix POUR : 87

Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme  
Pour la Présidente et par délégation,  
la Directrice Générale,



Virginie AULAS.

**RGD**  
**SAVOIE**  
**MONT-**  
**BLANC**

A 526 = Zone UA



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - lundi 19 mai 2025