

Objet : Délégation ponctuelle du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie – DIA07422426A0001

N°D2026-003

DÉCISION DU MAIRE

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 15° ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 213-1 et suivants et L. 300-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme de LA ROCHE SUR FORON, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°DCM2020.02.26/01 en date du 26 février 2020, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal n° DCM 2020 09 30.12 en date du 30 septembre 2020, et d'une modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal n°DCM2022.09.28-12 en date du 28 septembre 2022 ;

VU l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et à urbaniser de la commune, par délibération du Conseil Municipal n°DCM 2020.02.26.03 en date du 26 février 2020 ;

VU l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, par délibération du Conseil Municipal n°DCM2023.06.28/16 en date du 28 juin 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°DCM2022.06.25/05 en date du 25 juin 2022 portant délégations à Monsieur le Maire en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et notamment celle d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme et d'en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 213-3 de ce même code ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 20 novembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF Haute Savoie (EPF 74), et de fait celle de la Commune de LA ROCHE SUR FORON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 23 novembre 2012 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner adressée par Maître MOGE-DEMAGNY Emmanuelle, Notaire à la Roche sur Foron (74), réceptionnée en mairie le 6 janvier 2026 sous le numéro d'enregistrement DIA07422426A0001 concernant la cession d'un immeuble comprenant 2 appartements (57.16m² et 53,05m²) et un local commercial (70.35m²), respectivement occupés selon des baux d'habitation du 22 février 2024, et du 16 juin 2025, et un bail commercial à date d'effet du 01 mai 2023 situé sur les parcelles cadastrées AD n°236. 237. 238. 309 et sises 60-62 place de la Grenette, d'une contenance cadastrale de 00a 94ca, au prix de 709.000,00 € non assujetti à la TVA ;

VU la convention cadre pluriannuelle « Petites Villes de Demain » valant « Opération de Revitalisation de Territoire » de la commune de La Roche-sur-Foron et la Communauté de communes du Pays Rochois en date du 9 juillet 2021 ;

CONSIDERANT qu'il existe un réel intérêt, notamment en terme d'attractivité, pour la Commune de disposer de la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section AD n°236, 237, 238 et 309 objet de la DIA susvisée ; lesquelles sont situées en plein centre-ville historique identifié comme secteur à enjeux stratégiques ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie fait partie des délégataires possibles du Droit de préemption urbain en application des dispositions de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme.

DÉCIDE

Article 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée.

Article 2 : Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète de la procédure d'exercice du droit de préemption urbain et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation des biens préemptés.

Article 3 : La présente décision sera communiquée, pour information, au Conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commune, transmise au contrôle de légalité et exécutoire dès transmission.

Article 5 : La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE CEDEX, greffe.ta-grenoble@juradm.fr, saisine possible par « Télérecours Citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de La Roche-sur-Foron. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Certifié exécutoire par le Maire

Transmise au contrôle de légalité le : 13/01/26

Publié sur le site de la mairie le : 13/01/26

Notifié le :

En mairie, le 12 janvier 2026

Le Maire,

Pierrick DUCIMETIERE

