

Décision n°2025_DEC_30

DECISION DU PRESIDENT

Le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-9 et L 5211-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L210-1, L300-1 et L211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2020_DEL_010 du 3 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2020_DEL_018 du 17 février 2020 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 3 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023_DEL_008 du 30 janvier 2023 portant sur la mise en place des baux à construction sur les fonciers à vocation économique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023_DEL_165 du 27 novembre 2023 portant délégation de pouvoir au président de la Communauté de Communes en matière de droit de préemption urbain notamment sur les zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques classées, 1AUx1, 1AUx2, 1AUx4 et 2AUx au PLUi-H ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 16 320m², incluant les parcelles cadastrées section A n°557, A n°560, et A n°843, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à Mme. Monique Juge ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 2 968m², incluant la parcelle cadastrée section A n°556, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à Mme. Noelle Parmeland et consorts ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 3 486m², incluant la parcelle cadastrée section A n°559, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à M. Clément Chatelain ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 1 792m², incluant la parcelle cadastrée section A n°564, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à M. Clément Chatelain ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 4 244m², incluant les parcelles cadastrées section A n°555 et A n°842, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à M. Michel Parmeland et consorts ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 10 700m², incluant les parcelles cadastrées section A n°1391 et A n°1393, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à M. Jean-Claude Tissot ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie de Marigny Saint Marcel, le 2 juin 2025 transmise par Maître Koch Chevalier, notaire à Rumilly, portant sur un terrain d'une superficie de 1 996m², incluant la parcelle cadastrée section A n°1389, à Marigny Saint Marcel, sur la Plaine Les Cornes, et appartenant à M. Jean-Claude Tissot ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025_DEL_008 du 3 février 2025 donnant délégation de pouvoir au président de la Communauté de Communes pour déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du service du Domaine en date du 27 mars 2025 ;

Vu les courriers envoyés aux propriétaires fonciers de la zone de projet identifiée en zonage 1AUX1 au PLUI-H approuvé le 3 février 2020 en date du 22 avril 2025,

La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie est confrontée à la raréfaction de son foncier à vocation économique alors que la demande exprimée par le tissu productif local reste forte. Cette rareté foncière et immobilière accentue la hausse des prix de ventes qui ne cessent d'augmenter.

Cette situation a pour conséquence de sélectionner, de fait, les entreprises qui sont en mesure de s'implanter sur le territoire, en fonction de leur capacité d'investissement, mais elle favorise également des changements d'affectation non encadré et qui s'opèrent au détriment de la logique de développement économique du territoire, dont les enjeux prioritaires reposent sur la diversification des secteurs d'activités et la pérennisation du tissu économique productif.

Face aux enjeux de la loi climat et résilience, le maintien de la dynamique économique locale nécessite une gestion économe et optimisée du foncier à vocation économique.

Ce contexte, amplifié par la complexité des procédures réglementaires, incite aujourd'hui la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie à avoir un regard attentif sur l'évolution des fonciers économiques bâtis et non bâtis de son territoire. A ce titre, elle mène une veille foncière active à travers l'examen systématique des déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) concernant des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques sur l'ensemble de son territoire.

Considérant l'emplacement stratégique des biens objets des DIA précitées, situés à Marigny Saint Marcel dans le périmètre de la zone à urbaniser 1Aux1 à vocation économique, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), approuvé le 3 février 2020,

Considérant que ce secteur est identifié pour la réalisation d'une zone d'activités à vocation industrielle, en fonction de l'orientation d'aménagement et de programmation inscrite au PLUI-H,

Considérant la volonté de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie d'acquérir les biens objets des DIA pour répondre à des besoins d'intérêt général au titre de sa compétence en matière de développement économique,

Considérant que la maîtrise foncière publique pour l'aménagement des zones d'activités répond à une politique volontariste génératrice d'emplois locaux et d'attractivité territoriale menée par la Communauté de communes, tout en permettant un développement économique cohérent sur le territoire,

Considérant la volonté affichée de la Communauté de communes d'orienter et aider le développement économique à travers l'offre aux entreprises de biens sous forme de baux longues durées, dans un objectif d'allègement des charges foncières pour les entreprises, d'optimisation du foncier et de maintien dans le temps de la vocation productive des terrains qu'elle subventionne,

Considérant que la Communauté de communes souhaite maîtriser le secteur de 6ha identifié en zonage 1AUX1 pour la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'activités, pour assurer la cohérence et le respect des principes d'aménagements inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLUI-HM en cours de révision et selon les prescriptions du SCOT,

Considérant que les enjeux de la Communauté de commune pour assurer la protection de la ressource en eau et que les réflexions engagées en matière d'aménagement des zones d'activités, de diversification du tissu économique, de mutualisation d'espaces et services, et d'optimisation foncière économique doivent se rejoindre et que dans cette optique l'intervention publique est une nécessité absolue,

Considérant que la volonté de la Communauté de communes d'acquérir les biens objet des DIA pour répondre à des besoins d'intérêt général en procédant à la réalisation d'aménagements publics entrant dans le champ d'application de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme est de nature à légitimer la présente préemption ; qu'en l'espèce le projet envisagé s'inscrit bien dans le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques définies ci-avant au titre de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, et la réalisation des équipements collectifs,

DECIDE

Article 1 : Pour les causes susmentionnées, de déléguer le droit de préemption à l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie à l'occasion des aliénations ayant fait l'objet des déclarations d'intention d'aliéner précitées et dont les biens concernés, situés sur la commune de Marigny Saint Marcel sont les suivants :

Désignation des biens préemptés sur la commune de Marigny Saint Marcel				
Références DIA	Section	N° cadastral	Superficie	Propriétaires du bien
07416525x0005	A	557	9 540 m ²	Monique Juge
	A	560	2 120 m ²	
	A	843	4 660 m ²	
07416525x0006	A	556	2 968 m ²	Noelle Parmeland et consorts
07416525x0007	A	559	3 486 m ²	Clément Chatelain
07416525x0008	A	555	2 968 m ²	Michel Parmeland et consorts
	A	842	1 276 m ²	
07416525x0009	A	1391	6 918 m ²	Jean-Claude Tissot
	A	1393	3 782 m ²	
07416525x0010	A	1389	1 996 m ²	Jean-Claude Tissot
07416525x0011	A	564	1 792 m ²	Clément Chatelain

Article 2 : L'acquisition qui fera l'objet d'un portage foncier confié à l'EPF 74 nécessitera annuellement l'ouverture des crédits correspondants aux budgets primitifs sur la durée du portage.

Article 3 : La présente décision sera déposée en Préfecture et, conformément aux dispositions prévues par l'article R213-25 du Code de l'Urbanisme, sera notifiée au vendeur, au notaire, au mandataire du propriétaire ainsi qu'à l'acquéreur évincé, aux adresses indiquées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par dépôt contre décharge.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au registre des préemptions de la Communauté de Communes, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme, et un extrait sera affiché au siège de la Communauté de Communes.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

Article 5 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le président de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Fait à Rumilly, le **16 JUIN 2025**

Le Président,

François RAVOIRE

