



COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/06/2026
Reçu en préfecture le 19/06/2026
Publié le
ID : 074-217400852-20260617-DEL2026091-DE

SEANCE DU 17 JUIN 2026

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 13
Pouvoirs : 2
Absents excusés : 2
Votants : 15

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE DIX-SEPT JUIN à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, régulièrement convoqué le 12 JUIN 2026, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du maire, Monsieur Basile DUNAND.

ETAIENT PRESENTS : M. Basile DUNAND, Mme Sabine LEBOULANGER, M. Pierre BESSAT, Mme Céline LECOMTE, M. Jean-Claude TOURNIER, M. Armand LOUVIER, Mme Laetitia DUPERTHUY, M. Alexis HOTTEGINDRE, Mme Laetitia MOUZET, M. Sacha DEPRAZ DEPLAND, Mme Aline KELLER, M. Jean-Luc MATTEL, Mme Elisabeth MOLLARD.

ABSENTS EXCUSES : M. Alfred BARBIER (donne pouvoir à Sabine LEBOULANGER), Mme Manon GELATI (donne pouvoir à Pierre BESSAT).

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)
DEL2026-91

Rapporteur : Basile DUNAND

EXPOSE

La commune dispose d'un droit de préemption urbain (DPU) simple institué par délibération du Conseil municipal n° DEL2017-067 du 9 novembre 2017.

Toutefois, en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, le champ d'application du DPU simple exclut notamment :

- les cessions de lots de copropriété provenant d'immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans ;
- les cessions de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte ;
- les aliénations d'immeubles bâtis achevés depuis moins de quatre ans.

Le même article prévoit cependant que la commune peut, par délibération motivée, instituer un droit de préemption urbain renforcé afin d'étendre le champ d'application du droit de préemption à ces mutations sur tout ou partie du territoire soumis au DPU.

Le recours au droit de préemption urbain renforcé permet ainsi à la commune de disposer d'un outil foncier plus adapté aux enjeux du marché immobilier local, en lui donnant la possibilité d'intervenir sur l'ensemble des biens immobiliers situés en secteur urbain, y compris les lots de copropriété, les immeubles récemment achevés ainsi que certaines cessions de parts de sociétés immobilières.

Ces biens représentent une part importante du marché immobilier et constituent un levier essentiel pour préserver et développer une offre de logements destinée aux habitants permanents, aux actifs du territoire et aux travailleurs saisonniers.

Dans un contexte marqué par une forte tension du marché immobilier, une proportion croissante de résidences secondaires et des difficultés croissantes d'accès permanents et saisonniers, la commune souhaite renforcer sa capacité d'accueil afin de conduire une politique locale de l'habitat répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

L'institution du droit de préemption urbain renforcé apparaît ainsi nécessaire afin de permettre à la commune de constituer des réserves foncières, de favoriser le maintien d'une population permanente et de soutenir la mise en œuvre d'opérations d'intérêt général en matière d'habitat.

- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L.211-4 et L. 210-1, relatifs au droit de préemption urbain renforcé et à ses conditions d'instauration,
- Vu** le Programme Local de l'Habitat adopté par la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc sur la période 2022-2028 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n°DEL2017-066 en date du 09 novembre 2017, et modifié par une modification simplifiée en date du 30 mars 2023, par une modification de droit commun n°1 en date du 26 juin 2025, par une mise en compatibilité par déclaration de projet dans le cadre du remplacement de la télécabine de la Gorge en date du 28 août 2025, et par une modification de droit commun n°2 en date du 26 février 2026,

Vu la délibération n° DEL2017-067 du 9 novembre 2017 instituant le droit de préemption urbain simple ;

Considérant que la commune souhaite poursuivre une politique active en matière d'aménagement urbain et de l'habitat, visant à :

- préserver une offre de logements accessibles aux résidents permanents,
- permettre le logement des actifs participants à la vie économique locale,
- favoriser la création de logements sociaux, la rénovation et la réhabilitation de bâtiments anciens, ainsi que la constitution de réserves foncières ;

Considérant que le tissu urbain de la commune présente des spécificités, notamment une forte pression foncière et une pénurie de logements accessibles aux ménages à revenus modestes et moyens, nécessitant une intervention renforcée de la collectivité pour répondre aux besoins en matière de logement ;

Considérant que le droit de préemption urbain de droit commun ne permet pas de répondre pleinement aux objectifs d'aménagement et de politique locale de l'habitat poursuivis par la commune ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Pour : 15	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D'INSTITUER le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines couvertes jusqu'à ce jour par le droit de préemption urbain simple, telle que délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU), et de l'étendre aux zones à urbaniser conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, et dont le plan actualisé demeure ci-annexé.

Article 2 : DE MOTIVER cette décision par la nécessité de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat visant à :

- préserver une offre de logements accessibles aux résidents permanents,
- permettre le logement des actifs participants à la vie économique locale,
- favoriser la création de logements sociaux, la rénovation et la réhabilitation de bâtiments anciens, ainsi que la constitution de réserves foncières.

Article 3 : DE PUBLIER cette délibération conformément aux R. 211-2 à R. 211-4 du Code de l'urbanisme, notamment par affichage en mairie pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Envoyé en préfecture le 19/06/2026
Reçu en préfecture le 19/06/2026
Publié le
ID : 074-217400852-20260617-DEL2026091-DE

Article 4 : DE PRECISER que le droit de préemption urbain renforcé deviendra exécutoire dès que cette délibération aura été portée à la connaissance des intéressés conformément aux formalités légales de publicité prévues par l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales et qu'elle aura été transmise au représentant de l'Etat dans le département.

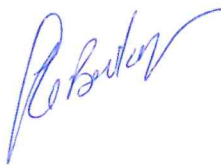
Etant ici précisé que les formalités réglementaires de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, telles que l'affichage en mairie pendant un mois et la publication dans deux journaux, sont désormais considérés comme des mesures d'information et n'ont pas d'incidence sur la date d'entrée en vigueur de la délibération.

Article 5 : D'ADRESSER une copie de cette délibération à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, savoir :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et,
- au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application.

Article 6 : DE REPORTER cette délibération aux annexes du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

En Mairie, le 17 juin 2026
Le secrétaire de séance,



En Mairie, le 17 juin 2026

Le Maire,
Basile DUNAND



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Affichée le
Acte certifié exécutoire le
Télétransmis en sous-préfecture le
Publié le

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le



ID : 074-217400852-20260617-DEL2026091-DE