

**COMMUNE DE  
TANINGES****74440 TANINGES**

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 26 février à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Taninges, légalement convoqué le 19 février 2026, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PEGUET, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : 23  
Nombre de membres en exercice : 23  
Nombre de membres présents : 14  
Nombre de pouvoirs : 4

ETAIENT PRESENTS : Mr Le Maire Gilles PEGUET, Mmes Rachel ROBLES, Gisèle TRIPOZ, Carine BIGOT adjointes, Fernand DESCHAMPS, René AMOUDRUZ, François CARILLO adjoints, André POLLET-VILLARD, conseiller délégué, Mmes et MM. Aurélie ANIQUET, Aurélie BONDAZ, Christian ANTHONIOZ, Antoine GIMENEZ, Henri CHARLES, Marise FAREZ (arrivée à 19H25 au point N°3)

POUVOIRS : Thibault HENRIOUD POUR Henri CHARLES, Beatrice JACQ pour Carine BIGOT, Charles ORSAT pour Christian ANTHONIOZ, Laurent PERRIER pour René AMOUDRUZ

EXCUSES : Esther ALTENA, Yannick CHARVET, Audrey SAUCIAT, Cédric BUFFET, Alain CONSTANTIN

Madame Gisele TRIPOZ a été élue secrétaire de séance. Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

### **12BIS - Délibération N° 2026025 - Urbanisme : instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur la commune**

Le plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12/02/2026.

Le code de l'urbanisme permet aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération, d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

**Il est en effet rappelé que l'article L211-4 du Code de l'urbanisme permet à la commune, par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :**

- a) 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A 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) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Il est important pour la commune de disposer d'un droit de préemption sur les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées, pour permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière, le développement et l'aménagement de la commune.

Par ailleurs, la commune de Taninges s'est engagée dans une **Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**, contractualisée avec l'État, la communauté de communes des Montagnes du Giffre et la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie, à minima jusqu'au 31 mars 2031.

Selon l'article L303-2 du code de de la construction et de l'habitation, modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 110, modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 112, modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 96, et Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 157 (V) ;

« Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre un ou des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire. »

La commune de Taninges a défini un **périmètre d'intervention O.R.T sur son centre-bourg élargi autour des 2 axes routiers départementaux** (*périmètre O.R.T annexé*).

Ainsi, « **l'opération de revitalisation de territoire peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé** prévu à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme **et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial** prévu à l'article L. 214-1 du même code. Le droit de préemption urbain, y compris le droit de préemption urbain renforcé dans les conditions prévues à l'article L. 211-4 dudit code, et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial peuvent être délégués dans les conditions prévues aux articles L. 211-2-3 et L. 214-1-1 du même code. »

En conséquence, le maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'instauration de ce droit de préemption urbain renforcé.

**Entendu la lecture de Monsieur le Maire,**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » du plan local d'urbanisme de la commune ;
- **PRECISE** que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de la commune durant un mois et d'une insertion dans deux journaux ;
- **AUTORISE** le maire à signer tout document intervenant en application de la présente délibération ;
- **PRECISE** que le périmètre de préemption urbain renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

**A Taninges, le 26 février 2026**

**Le Maire, G. PEGUET**



Signature of G. Peguet, Mayor of Taninges, over the official stamp of the Commune of Taninges (Haute-Savoie).

**La secrétaire de séance,**



Signature of the secretary of the meeting.