



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 AVRIL 2024

Lieu : 7 bld de la Trouillette – SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Date de la convocation : 18 avril 2024

Date de publication : 29 avril 2024

Nombre de membres en exercice : 45

Président de séance : Daniel JOLLIT

Secrétaire de séance : Marie-Claude PAPET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20240424-DE-2024-04-05-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/04/2024

Présents : Laurent BALOGÉ, Sabrina GENAUZEAU, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Jérôme BILLEROT, Marie-Claude PAPET, Joël COSSET, Laëtitia HAMOT, Yannick MAILLOU, Sophie FAVRIOU, Marie-Laure WATIER, Estelle DRILLAUD GAUVIN, Marie NAUDIN, Régis MARCUSSEAU, Stéphane BAUDRY, Tony CHEYROUSE, Corinne PASCHER, Thierry PETRAULT, Olivier SASTRE, Angélique CAMARA, Michel CHANTREAU, Céline RIVOLET, Dominique PAYET, Nathalie PETRAULT, Didier PROUST, Michel RICORDEL, Daniel PERGET.

Excusée : Liliane ROBIN

Pouvoirs : Virginie FAVIER donne pouvoir à Jean-François RENOUX, Sébastien FORTHIN donne pouvoir à Sophie FAVRIOU, Alain BORDAGE donne pouvoir à Estelle DRILLAUD GAUVIN, Evelyne VEZIER donne pouvoir à Daniel JOLLIT, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE donne pouvoir à Stéphane BAUDRY, Roger LARGEAUD donne pouvoir à Céline RIVOLET, Régis BILLEROT donne pouvoir à Didier JOLLET.



DE-2024-04-05 DÉLÉGATION INSTAURANT LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) ET DÉLÉGUANT UNE PARTIE DE L'EXERCICE AUX COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT VAL DE SÈVRE

Rapporteur : Jérôme BILLEROT

Monsieur le Président explique que le droit de préemption urbain peut être instauré dans les zones U et AU des territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme.

Il ajoute que le droit de préemption urbain (DPU) permet d'abord la connaissance des transactions immobilières sur le territoire de la Communauté de Communes. De cette façon, il est possible de suivre et de mesurer la dynamique du territoire et la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, il permet la constitution de réserves foncières pour réaliser de projets d'aménagement et accompagne la mise en place d'une stratégie foncière.

Aussi, il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Toutefois, l'exercice de ce droit peut être délégué aux communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires. Le développement économique (y compris les commerces) faisant partie des compétences communautaires, il est proposé de conserver l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones UF, UFa, UFc, UFac, AUf, 1AUf et 1AUfc du PLU approuvé.

En application des articles L213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, il serait utile que le Président puisse déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Il est rappelé que la Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

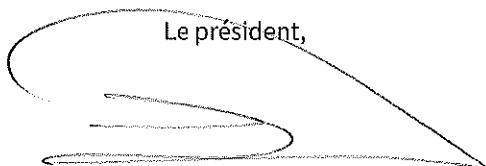
Vu la délibération de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre du 8 juillet 2015 pour modification statutaire ;

Vu l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes Haut val de Sèvre en date d'effet fixée au 1er novembre 2015 ;
Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU ;
Vu l'article L211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;
Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ;
Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;
Vu l'article L 300-1 qui précise que ces actions et opération d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
Vu la délibération en date du 24 avril 2024 approuvant la révision n°2 du PLUI ;

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par le vice-président délégué, décide à la majorité (une voix contre : Olivier SASTRE) :

- D'INSTAURER le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- DE DONNER DÉLÉGATION aux communes pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal sur les zones, à l'exception des zones d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des zones UF, UFa, UFc, UFac, AUf, 1AUf et 1AUfc du PLUI approuvé ;
- DE DÉLÉGUER l'exercice du droit de préemption au Président au nom de la Communauté de Communes ;
- D'AUTORISER le Président, au titre des articles L 211-2 et L 213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- DE PRÉCISER que cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain 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 chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du Code de l'urbanisme) ;
- DE PRÉCISER qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet, au Directeur Départemental des finances publiques, au Président du conseil supérieur du Notariat, au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance et au Greffe de ce même tribunal.

Le président,



La secrétaire de séance,

