

République Française
Département de la Creuse
Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest

2018/03/09

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 16 mars 2018 - Délibération n° 2018/03/09

Objet: PROPOSITION DE DELEGATION TEMPORAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) INTERCOMMUNAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) NOUVELLE AQUITAINE SUR LA COMMUNE DE BOURGANEUF

L'an deux mille dix-huit, le 16 mars, à quinze heures, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace culturel Claude Chabrol, commune de Sardent sur la convocation en date du 09 mars 2018, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

MM. PACAUD – SARTY – MALPELET – JOUHAUD – LANDE – GIRON – AUBERT – PARAYRE – DUGAY – ROYERE – TRUNDE – BUSSIERE – RABETEAU – LUMY – PEROT – LAINE – GRENOUILLET – LAGRANGE – DERIEUX – PAMIES – GAUDY – COUSSEIROUX – DOUMY et Mmes SPRINGER – JOUANNETAUD – SUCHAUD – DESSEAUVE – HYLAIRE – DUMEYNIÉ – BATTUT – POITOU – DEFEMME – PATAUD et LAPORTE.

Etaient excusés : MM. JUILLET – ESCOUBEYROU – RIGAUD – CHAPUT – CHOMETTE – MAZIERE – CHAUSSADE – GUILLAUMOT – SCAFONE – TOUZET – PATEYRON – GAILLARD ET MMES LAURENT – PIPIER – CAPS ET COLON.

Pouvoirs :

1. Mme LAURENT donne pouvoir à M. PACAUD • 2. M. RIGAUD donne pouvoir à M. JOUHAUD • 3. Mme PIPIER donne pouvoir à Mme JOUANNETAUD • 4. M. CHAPUT donne pouvoir à M. LANDE • 5. Mme POUGET-CHAUVAT donne pouvoir à M. GRENOUILLET • 6. M. DESLOGES donne pouvoir à M. BUSSIERE • 7. M. MARTINEZ donne pouvoir à M. ROYERE • 8. M. GUILLAUMOT donne pouvoir à M. PEROT • 9. M. CALOMINE donne pouvoir à M. COUSSEIROUX • 10. M. LABORDE donne pouvoir à M. RABETEAU • 11. M. PATEYRON donne pouvoir à Mme BATTUT • 12. M. GAILLARD donne pouvoir à Mme DEFEMME • 13. M. SIMON-CHAUTEMPS donne pouvoir à Mme SUCHAUD.

Suppléances : M. MALPELET remplace M. ESCOUBEYROU – Mme DESSEAUVE remplace Mme COLON – Mme POITOU remplace M. TOUZET.

Secrétaire de séance : M. DERIEUX Nicolas.

Scrutin public

En exercice	Présents	Votants			
		Abstentions	Blanc	Nul	Refus de vote
64	34	47			
Pour	Contre				
47	-	-	-	-	-

Monsieur le Président rappelle qu'en application de l'article 136 de la loi ALUR n°2014-366 (et en l'absence d'opposition de ses communes membres), la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest est devenue compétente en matière « de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale », le 27 mars 2017.

Il explique au titre de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, que ce transfert de compétence emporte la compétence, de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

M. Le Président rappelle que le droit de préemption permet à la collectivité de se porter acquéreur d'un bien avant toute autre personne, dans l'objectif précis de concrétiser la réalisation d'un projet.

Le droit de préemption urbain (DPU) peut être institué uniquement par les communes dotées d'un document d'urbanisme.

4 communes du territoire intercommunal sont concernées : Ahun, Bourgneuf, Masbaraud-Mérignat, Royère de Vassivière. Seules les Communes d'Ahun et de Bourgneuf ont institué un droit de préemption urbain sur leur territoire en accompagnement de leur PLU.

Monsieur le Président explique ainsi qu'à ce jour, le DPU appartient de plein droit à la Communauté de communes, en lieu et place des communes, suite au transfert de la compétence « document d'urbanisme » au 27 mars 2017 ; et le périmètre instauré par les délibérations des Conseils municipaux demeure.

Monsieur le Président indique ensuite que conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut 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 ».

Concernant la commune de Bourgneuf, Monsieur le Président explique que dans le cadre de la conduite de son programme de requalification urbaine, à travers la restructuration de son centre ancien, la commune a souhaité engager un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine.

L'EPF est un établissement public à caractère industriel et commercial au service des collectivités, dont la mission est d'acquérir pour leur compte des biens bâtis ou non bâtis. Il peut intervenir sur l'ensemble du département de la Creuse, exerçant deux types de missions :

- Il est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières, afin de faciliter l'aménagement de terrains ou de bâtiments par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.
- Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Par délibération en date du 18 décembre 2017, le Conseil municipal de la Commune de Bourgneuf s'est prononcé favorablement sur une convention opérationnelle qui définit le périmètre d'intervention de l'EPF, sur lequel une démarche foncière sera engagée.

Un périmètre de réalisation cible des biens, bâtis et/ou non bâtis, faisant l'objet d'une réflexion de projets d'aménagement précis :

- Emprises de l'ancienne gare SNCF
- Propriété bâtie vacante en centre-bourg.

Un périmètre de veille foncière est aussi défini sur plusieurs secteurs, en vue de l'implantation d'un projet d'espace d'accueil touristique et de loisirs.

La convention opérationnelle n° 23-17-53 d'action foncière pour la requalification urbaine du centre-ville a été signée entre la Commune de Bourgneuf et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF), confiant à ce dernier une mission de portage foncier sur le centre bourg de la commune.

L'EPF a ainsi en charge l'acquisition, la gestion et la cession des biens immobiliers situés dans le périmètre de réalisation dont le plan est présenté en annexe.

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à 6 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés.

L'article 4 de l'annexe 1 à la convention précise les modalités d'acquisition foncière et notamment les acquisitions par exercice du droit de préemption.

La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest étant titulaire du droit de préemption urbain, la convention prévoit que ce droit soit délégué à l'EPF sur les parcelles figurant dans les périmètres d'intervention et ce pour la durée de la convention opérationnelle.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L 210-1, L 211-1, L 211-4, L 213- 2 relatifs à l'instauration du droit de préemption ;
- les articles L 213-3 et R 213-1 relatifs à la délégation du droit de préemption ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/09/2010 instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune de Bourgneuf;

VU le transfert de la compétence en matière « de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale », le 27 mars 2017 à la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, en application de l'article 136 de la loi ALUR n°2014-366,

Vu la délibération n°B-2017-94 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine en date du 28 novembre 2017 portant approbation de la « convention opérationnelle n°23-17-53 d'action foncière pour la requalification urbaine du centre-ville » ;

Vu la délibération n°D2017062 du Conseil Municipal de la commune de Bourgneuf en date du 18 décembre 2017 portant approbation de la « convention opérationnelle n°23-17-53 d'action foncière pour la requalification urbaine du centre-ville » ;

Considérant que pour qu'il puisse remplir sa mission de portage foncier sur le secteur du centre-bourg, l'EPF doit bénéficier d'une délégation du droit de préemption urbain ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil décide :

- de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF, sur les périmètres d'intervention définis sur le plan annexé à la présente, prévus à la convention avec la Commune de Bourgneuf et pour la durée de la convention conclue avec l'EPF et de ses avenants éventuels ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à transmettre à l'EPF, dès réception en Communauté de communes, toutes déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur une propriété située dans ce périmètre ;
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

