

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

2018/09/01

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 20 septembre 2018 - Délibération n° 2018/09/01

Objet : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT SUR LES COMMUNES CONCERNEES

L'an deux mille dix-huit, le 20 septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à la salle Confluences, commune de Bourganeuf sur la convocation en date du 12 septembre 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. SARTY – PARIS – ESCOUBEYROU – JOUHAUD – SZCEPANSKI – CHAPUT – LALANDE – GIRON – AUBERT – CHAUSSADE – MARTINEZ – TRUNDE – BUSSIERE – RABETEAU – LUMY – PEROT – GUILLAUMOT – LAINE – GRENOUILLET – CALOMINE – LAGRANGE – DERIEUX – PAMIES – PATEYRON – GAUDY – COUSSEIROUX – RICARD – DOUMY et Mmes SPRINGER – PIPIER – CAPS – LAGRAVE – SUCHAUD – DESSEAUVE – MOREAU – JOUANNY – HYLAIRE – DUMEYNIÉ – BATTUT – POITOU – PATAUD et LAPORTE.

Etaient excusés : MM. JUILLET – CHAUSSECOURTE – SIMON-CHAUTEMPS – CHOMETTE – SIMONET – GAUCHI – PARAYRE – DUGAY – ROYERE – SCAFONE – TOUZET – LABORDE et Mmes BERNARD – JOUANNETAUD – POUGET-CHAUVAT – COLON – et DEFEMME.

Pouvoirs :

1. Mme JOUANNETAUD donne pouvoir à M. JOUHAUD
2. Mme CHOMETTE donne pouvoir à M. GRENOUILLET
3. Mme POUGET-CHAUVAT donne pouvoir à M. CALOMINE
4. M. LABORDE donne pouvoir à M. SZCEPANSKI

Suppléances : M. PARIS remplace M. SIMON-CHAUTEMPS – Mme DESSEAUVE remplace Mme COLON – Mme MOREAU remplace M. GAUCHI – Mme JOUANNY remplace M. PARAYRE et Mme POITOU remplace M. TOUZET.

Secrétaire de séance : Mme Delphine POITOU.

Scrutin public

En exercice	Présents	Votants			
		Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
64	42	46			
Pour	Contre				
46	-	-	-	-	-

Monsieur le Président rappelle qu'en application de l'article 136 de la loi ALUR n°2014-366, 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 d'intérêt général, défini au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme (mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, 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).

Selon l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) peut être institué par les communes dotées d'un document d'urbanisme approuvé, POS, PLU ou carte communale.

Les 4 communes du territoire intercommunal, disposant d'un document d'urbanisme, concernées sont 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.

En vertu de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président explique qu'à ce jour, le DPU appartient de plein droit à la Communauté de communes, en lieu et place des communes ; et le périmètre de DPU instauré par les délibérations des Conseils municipaux demeure.

L'autorité compétente pour exercer le droit de préemption urbain est l'organe délibérant de la Communauté de communes sur le territoire de laquelle ce droit a été institué.
En conséquence, c'est au conseil communautaire et non à son président, qu'il appartient de prendre la décision de préemption.

En application des dispositions de l'article L. 5211-9 alinéa 7 du Code général des collectivités territoriales, le président du conseil communautaire peut recevoir délégation sur le Droit de Préemption Urbain.
Le conseil communautaire peut transférer à son président le pouvoir :

- d'exercer le DPU,
- de déléguer le DPU.

Le transfert du DPU du conseil communautaire au Président permet une meilleure réactivité pour un positionnement sur les biens susceptibles d'intéresser la Communauté de communes, dans le cadre des compétences qu'elle exerce.

La délégation du pouvoir d'exercer le droit de préemption au nom de la collectivité :

La délégation attribuée par le conseil communautaire à son président pour exercer le DPU est une délégation du pouvoir : seul le président de la communauté est compétent pour édicter la décision de préemption. Parallèlement, c'est au président, et non plus au conseil communautaire, qu'il appartient de renoncer à la préemption.

À tout moment, le conseil communautaire peut mettre fin à la délégation consentie au président ou la modifier.

Le Président doit rendre compte de chacune des décisions de préemption qui ont été prises à chaque réunion obligatoire du conseil communautaire

L'attribution du pouvoir de déléguer le droit de préemption

Le président de la communauté, habilité par le Conseil communautaire, peut également déléguer l'exercice du droit de préemption urbain, à certaines personnes morales listées par les articles L. 213-3 et L. 211-2 du Code de l'urbanisme :

- * l'État ;
- * une collectivité locale ;
- * un établissement public y ayant vocation ;
- * le concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- * une société d'économie mixte (SEM) agréée de construction et de gestion de logements sociaux ;
- * un organisme HLM ;
- * une structure associative agréée pour réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

Le président peut procéder à la délégation du DPU sans avoir à convoquer au préalable le conseil communautaire pour délibérer sur ce point.

En vertu de ces dispositions, une commune ou un établissement public foncier local peut par exemple exercer, par délégation de la communauté, le droit de préemption urbain pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L210-1, L211-1, L213- 2 relatifs à l'instauration du droit de préemption ;
- les articles L213-3, L211-2 et R 213-1 relatifs à la délégation du droit de préemption ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L5211-9 al.7 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18/12/1995 instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune d'Ahun ;

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,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil décide d'attribuer à Monsieur le Président :

- le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain, (en dehors du périmètre délégué par délibération du conseil communautaire en date du 16/03/2018 à l'EPF sur la commune de Bourgneuf) ;
- le pouvoir de déléguer le droit de préemption urbain.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

