

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 12 janvier 2021 - Délibération n° 2021/01/01

Objet : MODIFICATION DE LA 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 vingt et un, le 12 janvier, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à la salle culturelle Confluences, commune de Bourgneuf, sur la convocation en date du 05 janvier 2021, 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 : COTICHE Thierry – DESLOGES Georges – BOUDEAU Philippe – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – ESCOUBEYROU Luc – SPRINGER Liliane – POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène – MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – FINI Alain – GARGUEL Karine – BOSLE Alain – GAUTIER Laurent – FLOIRAT Myriam – MAGOUTIER Gérard – DESSEAUVE Nadine – VALLAEYS Gaël – VERGNAUD Didier – AUBERT Patrick – DUBREUIL Raymond – PARAYRE Régis – BERTELOOT Dominique – DUGAY Jean-Pierre – FERRAND Marc – MEYER Christian – FOUCHET Céline – MOREAU Jean-Claude – BUSSIERE Jean-Claude – RABETEAU Raymond – BORD Jean-Jacques – PAROT Jean-Pierre – ROYERE Joël – SALADIN Christine – LAROCHE Michel – POITOU-LE BIHAN Delphine – GRENOUILLET Jean-Yves – LAGRANGE Serge – DERIEUX Nicolas – PAMIES Jean-Michel – GAUDY Sylvain – TROUSSET Patrick – TRUFFINET Jean-Claude – RICARD Jean-Michel – CAILLAUD Monique – LAPORTE Martine.

Etaient excusés : VELLEINE-DEMARY Corinne – DUBOUIS Sandrine – RIGAUD Régis – LAGRAVE Annick – BENABDELMALEK Clément – CLOCHON Bruno – BOURDEIX Dominique – LAINE Joël – CALOMINE Alain – CANFORA Carmine – BORDES Gilbert – GAILLARD Thierry – AUGUSTYNIAC Jérôme – DUGUET Pierre – PATAUD Annick.

Pouvoirs (considérant la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 permettant à un conseiller d'être porteur de 2 pouvoirs):

1. Mme VELLEINE-DEMARY Corinne donne pouvoir à M. DESLOGES Georges.
2. Mme DUBOUIS Sandrine donne pouvoir à M. BOUDEAU Philippe.
3. M. RIGAUD Régis donne pouvoir à M. FINI Alain.
4. Mme LAGRAVE Annick donne pouvoir à M. MALIVERT Jacques.
5. M. BENABDELMALEK Clément donne pouvoir à Mme GARGUEL Karine.
6. M. CALOMINE Alain donne pouvoir à Mme POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène.
7. M. GAILLARD Thierry donne pouvoir à M. GAUDY Sylvain.
8. M. AUGUSTYNIAC Jérôme donne pouvoir à Mme SUCHAUD Michelle.
9. M. DUGUET Pierre donne pouvoir à M. GAUDY Sylvain.

Suppléances : M. VERGNAUD Didier remplace M. CLOCHON Bruno - M. TRUFFINET Jean-Claude remplace Mme PATAUD Annick.

Secrétaire de séance : Mme DESSEAUVE Nadine.

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	46	55			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
53	-	2	-	-	-

M. Le Président rappelle que la Commune de Bourgneuf a engagé un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de la conduite de son programme de réaménagement à travers la restructuration de son centre ancien.

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.

L'EPF exerce ainsi deux 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 des missions.

La Commune de Bourgneuf et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg le 14 février 2018.

Cette convention ciblait un périmètre de veille dont l'objectif était de mener une réflexion quant à la réalisation d'un projet d'accueil touristique et de loisirs ainsi que deux périmètres de réalisation portant respectivement sur la maîtrise foncière d'anciennes emprises ferroviaires permettant la création d'un écoquartier et la maîtrise d'un ancien commerce alimentaire vacant de centre-bourg de type « SPAR ».

Par délibération du 16 mars 2018, considérant cette convention signée entre l'EPF et la Commune de Bourgneuf, le transfert de la compétence en matière de document d'urbanisme et de droit de préemption urbain à la Communauté de communes, la Communauté de communes a délégué l'exercice du DPU à l'EPF sur les parcelles figurant dans le périmètre d'intervention défini et pour la durée de la convention opérationnelle.

Le 14 octobre 2020, la commune de Bourgneuf et l'Etablissement Public Foncier ont signé un avenant à la convention opérationnelle initiale, dont l'objet était de modifier les périmètres d'intervention et de maîtrise foncière. Le périmètre de veille a été réduit à l'échelle du centre-bourg afin de cibler les commerces vacants et les immeubles vétustes. En parallèle, la commune a précisé deux périmètres définissant l'emprise foncière dédiée à la création d'un écoquartier et par ailleurs la réalisation d'un site d'accueil touristique et de loisirs.

Un nouvel avenant prévoit de modifier les périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier.

La commune a ciblé de nouvelles emprises dans le cadre de son projet communal d'accueil touristique et de loisirs et envisage également d'apporter des ajustements au périmètre de veille et périmètres de réalisation au titre de la convention opérationnelle initiale.

Les avenants prévus à la convention signée entre la commune de Bourgneuf et l'EPF proposent une modification des périmètres d'intervention et des périmètres de délégation du Droit de Préemption Urbain (Voir projet d'avenant en pièce jointe).

La Communauté de communes doit ainsi modifier la délégation d'exercice du DPU à l'EPF afin de l'ajuster aux nouveaux périmètres retenus au projet d'avenant n°2 : projet B (Ancien golf) et projet 2 (ancien SPAR) portés au plan annexé à la présente délibération.

La modification prendra effet à compter de la date de signature de l'avenant n°2 à la convention entre la commune de Bourgneuf et l'EPF.

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 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,

Considérant que pour qu'il puisse remplir sa mission de portage foncier sur Bourganeuf, l'EPF doit bénéficier d'une délégation du droit de préemption u

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

- Décide de modifier la délégation du droit de préemption urbain à l'EPF, pour la faire porter uniquement sur les périmètres d'intervention défini à l'avenant n°2 à la convention avec la commune de Bourganeuf et pour la durée de la convention conclue avec l'EPF et de ses avenants éventuels.
- Autorise M. Le Président 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.
- Autorise M. Le Président à signer toutes les pièces concernant la présente décision.

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

Pour extrait certifié conforme,

La Vice-Présidente,
Martine LAPORTE.

Pour le Président empêché
le Vice Président

Martine LAPORTE

