

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 12 janvier 2021 - Délibération n° 2021/01/02

Objet : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.

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
55	-	-	-	-	-

M. Le Président rappelle qu'en application de l'article 136 de la loi ALUR, la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest est devenue compétente en matière « de PLU tenant lieu et de carte communale », le 27 mars 2017.

Au titre de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, 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.

Le droit de préemption urbain est actuellement instauré sur les seules communes d'Ahun et Bourganeuf, dotées d'un PLU communal.

L'autorité compétente pour exercer le droit de préemption urbain est l'organe délibérant de la collectivité. En conséquence, c'est au conseil communautaire, et non au président de la communauté de communes, qu'il appartient de prendre la décision de préemption, ou de renonciation, pour chaque déclaration d'intention d'aliéner adressée à la communauté de communes.

Le Conseil communautaire peut transmettre ces facultés au Président par délégation. La délégation du DPU du Conseil au Président permet une meilleure réactivité pour un pré-positionnement sur les biens susceptibles d'intéresser la Communauté de communes.

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 deux types de délégations en matière de Droit de Préemption Urbain :

- exercer le DPU, et/ou,
- déléguer le DPU à un autre organisme.

La délégation du pouvoir d'exercer le droit de préemption :

La délégation consentie par le conseil communautaire à son président pour exercer le DPU est une délégation du pouvoir.

Ainsi seul le président de la communauté est compétent pour édicter la décision de préemption.

Parallèlement, c'est au président, et non au conseil communautaire, qu'il appartient de renoncer à la préemption lorsque le droit de préemption lui a été délégué.

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 liées au DPU à chacune des réunions obligatoires du conseil communautaire.

La délégation du pouvoir de déléguer le droit de préemption

Le président de la communauté, habilité par le Conseil communautaire, peut également déléguer à son tour l'exercice du droit de préemption urbain à un autre organisme, selon l'article L. 213-3 et L. 211-2 du Code de l'urbanisme :

- * l'État ;
- * une collectivité locale (Commune, Département, Région) ;
- * 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.

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.

En vertu de ces dispositions, une commune notamment, ou un établissement public foncier local peut par exemple exercer, par délégation de la communauté, le droit de préemption 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 M. 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, modifiée le 12/01/2021, 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,

La Vice-Présidente,
Martine LAPORTE.

Pour le Président empêché
le Vice-Président



Martine LAPORTE