

DELIBERATION n° 2022-11-010

OBJET : Rétrocession du Droit de Prémption Urbain aux communes – Complète la délibération n° 2021-09-010 instaurant le DPU

Le 30 novembre 2022, la Communauté de Communes dûment convoquée s'est réunie en session ordinaire, à la Salle des fêtes de Châteauponsac, sous la présidence de M. Gérard RUMEAU, Président, le secrétaire de séance étant : M. Vincent PEYRESBLANQUES

Date de convocation du Conseil Communautaire : 16/11/2022

PRESENTS : Mme PETIT ; M. RUMEAU, M. GERMANAUD, Mme GUILLEMOT-BANDOLIER, M. MARTIN, Mme ROUAULT, Mme MASSIAS, M. DESSON, M. CREYSSAC, M. PUIGRENIER, M. RIFFAUD, M. MIRGUET, M. VIDAL, Mme TONIAL, M. PEYRESBLANQUES, Mme du PUYTISON, M. BAYLE, Mme BRAY, M. PELLEGRINI, M. LARDILLIER, M. PINEL, M. DUBOIS, M. THIBAUD.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE	27	PRESENTS	23	REPRESENTES	3
VOTANTS	26	EXPRIMES	26	POUR	26
CONTRE	0	ABSTENTION	0	BLANC	0

Exposé des motifs

Le droit de préemption urbain est une procédure permettant à son titulaire d'acquérir prioritairement un bien immobilier mis en vente par son propriétaire.

Cet outil foncier permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau.

Il permet également de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement conformément à l'article L.210- du code de l'urbanisme.

Il s'agit donc d'un outil utile à la poursuite des projets communaux et intercommunaux dont les collectivités peuvent être dotées.

Suite au vote du principe et à la détermination de l'étendue du DPU, le Conseil Communautaire décide de déléguer son droit aux communes. Ainsi à l'occasion de l'aliénation d'un bien, les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

A cet égard, il convient de rappeler que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme indique que le droit de préemption urbain ne peut être institué que sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme,

Par ailleurs, l'article L121-3 du même code ouvre la possibilité au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer son droit à une collectivité locale à l'occasion de l'aliénation d'un bien, les biens ainsi acquis entrant dans le patrimoine du délégataire,

C'est de cet outil que le conseil communautaire est invité à se doter.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et L211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date de ce jour (30 septembre 2021) qui approuve le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant l'intérêt pour les Communes d'instaurer un droit de préemption sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente et correspondant aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ce, afin de lui permettre de mener à bien leur politique foncière.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

1°) Décide de maintenir le champ d'application du droit de préemption urbain aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 30.09.2021.

2°) Décide de rétrocéder aux communes le droit de préemption urbain sur leurs périmètres communaux. Une copie de chaque formulaire de déclaration d'intention d'aliéner complétée par les communes devra être envoyée au siège de la Communauté de Communes GARTEMPE SAINT-PARDOUX. Ainsi la Communauté de Communes complètera un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

3°) Précise qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux et dans les communes membres pendant un mois.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément au 7° de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :

- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 26 voix pour - 0 voix contre et 0 abstention adopte les éléments présentés.

Pour extrait conforme,

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.

Fait à Châteauponsac,

Le 1^{er} décembre 2022

Le Président



Gérard RUMEAU

Le Secrétaire de séance

Vincent PEYRESBLANQUES