

République FrançaiseDépartement de la Charente

Séance du Jeudi 30 juillet 2020

Délibération n°20200730_02

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : 70

Présents : 59

Pouvoirs : 5

Suppléants : 1

= **VOTANTS : 65**

- dont « pour » : 65

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : Délégation du conseil communautaire au Président au titre du droit de préemption urbain (DPU)

Le jeudi 30 juillet 2020, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 21 juillet 2020, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle d'ANAIS.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier – COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Eric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick AGUESSEAU Norbert – BORNE Bernard – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – GUYON Jean-Guy BOIREAUD Philippe – COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – KAUD Pascal – CECCHIN Catherine – PERRON Michelle TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre – DUGOIS Dominique LAMAZIERE Véronique – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian – THURU Marie-Danièle – HENTRY Jimmy CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques – PINEAU Francine – BEAU Jean-Yves – LAVERGNE Didier BERTRAND Didier – JEUNE Karine – GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie CLAVAUD Gérard – TEILLET Anne – BONNET Franck – CHARRIAUD Sébastien – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent VERGNAUD David – BOUCHET Eric – LACROIX Aurélie – SOURY Christine – ROUMAGNE Magalie – BRAUNBARTH Jean-Philippe – CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella – MAGNANT Jocelyne – SEVRIT Raymond – GOYAUD Philippe – MAGNANT Jacques – JÉROME Géraldine.

Absents excusés :

MUGNIER Pierre-Hermann représenté par sa suppléante SAGNE Annie

CAILLAUD Nadia pouvoir à GUYON Jean-Guy

DURAND Jean-Louis pouvoir à BONNET Franck

LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à THURU Marie-Danièle

ETIENNE Murielle pouvoir à LACROIX Aurélie

CAMY Bruno pouvoir à ROUMAGNE Magalie

POTEL Maryse.

Absents non excusés : BOURABIER Jacques - DE LUSTRAC Jean-Marc - LASBUGUES Elisabeth - MAHÉ JacquesSecrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : Délégation du conseil communautaire au Président au titre du droit de préemption urbain (DPU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-9, L5211-17 et L5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L211-1 et 211-2, R211-1 à R211-8, et R213-1 à 3 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Cœur de Charente ;

Vu la délibération n°20170928_02 du conseil communautaire de Cœur de Charente instaurant le droit de préemption urbain ;

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Environnement rappelle le principe du Droit de Préemption Urbain (DPU) :

Il s'agit d'un droit mobilisable par les collectivités permettant d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Il s'exerce uniquement en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain dans une zone préalablement définie, et moyennant paiement du prix du bien.

Le transfert de compétence pour l'exercice du DPU aux communautés de communes intervient automatiquement, et de plein droit, dès transfert de la compétence en matière de PLU. En conséquence, la Communauté de communes Cœur de Charente se substitue aux communes pour l'exercice de l'ensemble des compétences en matière de DPU (Code de l'Urbanisme, art. L211-2 alinéa 2).

Les périmètres de préemption existants antérieurement au transfert de compétence restent en vigueur tant qu'ils n'ont pas été abrogés ou modifiés par le nouveau titulaire du DPU.

Lorsque le DPU a été transféré à la communauté, le conseil communautaire est compétent pour exercer, par délibération motivée, le droit de préemption urbain. Il dispose de 2 possibilités pour déléguer l'exercice du DPU :

1) Délégation du DPU à une autorité interne à l'EPCI :

Le conseil communautaire peut déléguer au Président le pouvoir d'exercer le DPU :

- ✓ La délégation consentie par le conseil communautaire au Président pour exercer le DPU est une délégation exclusive du pouvoir. Il en résulte que tant que le conseil communautaire n'a pas abrogé cette délégation, seul le président de la communauté est compétent pour édicter la décision de préemption.
- ✓ Le conseil communautaire ne peut se substituer au président pour prendre une décision de préemption lorsque l'exercice de ce droit lui a été délégué, et ceci même lorsque l'importance de l'opération envisagée nécessite que le conseil communautaire se prononce en matière financière pour ouvrir les crédits permettant l'acquisition.

- ✓ 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 de ses décisions à chacune des réunions du conseil communautaire.

Le président dispose de la faculté de déléguer la fonction de gestion de l'exercice du DPU:

Il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents.

- ✓ Le président qui a reçu délégation du conseil communautaire pour exercer le DPU peut, par arrêté, déléguer cette fonction aux vice-présidents ou aux membres du bureau. Le président reste seul responsable, devant le conseil, des délégations qui lui ont été confiées.
- ✓ La délégation de fonction susceptible d'être ainsi accordée aux vice-présidents par arrêté du président est une délégation précaire de fonction et de signature. Le délégataire reste ainsi titulaire de son pouvoir, mais il se décharge pour partie de cette fonction sur le délégant.
- ✓ Cette délégation de fonction et de signature peut être consentie, uniquement si le conseil communautaire ne s'y est pas opposé formellement dans la délibération par laquelle il a délégué le DPU au président. À tout moment, le président peut décider en lieu et place du vice-président (ou membre du bureau) auquel il a consenti une délégation de signature.

2) Délégation du DPU à une personne extérieure à l'EPCI

Le conseil communautaire peut déléguer le pouvoir d'exercer le DPU à une autorité extérieure à l'EPCI :

- ✓ 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.

La délégation ne peut être que ponctuelle :

- ✓ au sens d'une partie du territoire concernée par le DPU, ou d'une compétence particulière attribuée à l'EPCI ;
- ✓ au cas par cas (à l'occasion de l'aliénation d'un bien).

Chaque EPCI décide, « à la carte », de l'amplitude de la délégation de l'exercice du DPU: types de biens concernés, types de zones ou parties de zones concernés, l'intérêt communautaire pouvant être un critère pour établir la délégation. La délibération prise par le conseil communautaire précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Les délégations du droit de préemption consenties ont pour objet et pour effet de permettre aux délégués de prendre des décisions qui relèvent normalement de l'organe délibérant de l'EPCI. Il s'agit ici d'une délégation de pouvoir. Il en résulte que la communauté est dessaisie des compétences transférées. Elle ne peut plus les exercer tant qu'elle n'a pas mis fin à la délégation. Les biens acquis par le délégataire entrent dans son patrimoine.

Le conseil communautaire peut accorder au Président le pouvoir de déléguer l'exercice du droit de préemption à une personne extérieure à l'EPCI.

Le président fixe librement les conditions de cette délégation. La liste des personnes auxquelles le président peut – sur habilitation du conseil communautaire – déléguer le DPU est identique à celle offerte à l'organe délibérant. Cette délégation dessaisit de sa compétence le conseil communautaire. Le président peut procéder à la délégation sans avoir à convoquer au préalable le conseil communautaire pour délibérer sur ce point.

Il paraît utile que la Communauté de communes conserve l'intégralité de la capacité d'exercice du DPU.

Toutefois, sur tous les secteurs classés en U ou AU, existants et futurs, sur lesquels le DPU est ou serait instauré, les communes pourront, en tant que de besoin, solliciter la Communauté de communes pour obtenir, ponctuellement, délégation de l'exercice du DPU.

Les communes continuant à réceptionner les demandes d'exercice du DPU (Déclaration d'Intention d'Aliéner, DIA), elles auront la faculté de faire connaître à la Communauté de communes leur intention d'exercer en leur nom le DPU, ceci dans les quinze jours suivant la date d'enregistrement de la DIA en mairie.

Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à l'unanimité décide :

- De donner délégation du pouvoir d'exercice du droit de préemption urbain du conseil communautaire au Président ;
- D'approuver la délégation de fonction et de signature au vice-président en charge de l'Urbanisme et de l'Environnement pour tous les actes entrant dans le champ d'exercice du droit de préemption urbain ;
- D'autoriser le président à déléguer ponctuellement le pouvoir d'exercice du droit de préemption urbain aux communes, sur demande spécifique de celles-ci à la Communauté de communes, dans les quinze jours suivants la réception en mairie de la déclaration d'intention d'aliéner.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Christian CROIZARD

