

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 26 janvier 2023

Délibération n°20230126\_02

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : **70**

Présents : 46

Suppléants : 1

Pouvoirs : 7

= **VOTANTS : 54**

- dont « pour » : 54

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : URBANISME : délégation permanente du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux communes**

Le jeudi 26 Janvier 2023, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 20 janvier 2023, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de FOUQUEURE.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Éric – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert – BORNE Bernard – GUYON Jean-Guy – COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – KAUD Pascal – CECCHIN Catherine – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre – LAMAZIERE Véronique - PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle - LEMAIRE Marie-Claude – HENTRY Jimmy - NAFFRICHOUX Marc - BERTRAND Didier - GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard – MARCELIN Céline - FAURE Sigrid – DANEDE Laurent – BOUCHET Éric LACROIX Aurélie - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - PINTUREAU Romain - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella – MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe – MICHONNEAU Patrick - JÉROME Géraldine.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-SYLVESTRE Thierry suppléant de LAVERGNE Didier

Pouvoirs :

1-PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine

2-TYSSANDIER Maguy pouvoir à LAMAZIERE Véronique

3-CHABAUTY James pouvoir à GIROUX-MALLOT Françoise

4-ROULAUD Jean-Jacques pouvoir à BORDES Jean-Jacques

5-TEILLET Anne pouvoir à CROIZARD Christian

6-VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent

7-SEVRIT Raymond pouvoir à BOIREAUD Philippe

-----  
Absents : CHAMPALOUX Didier – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – PERRON Michelle - DURAND Jean-Louis - PINEAU Francine – MUGNIER Pierre-Hermann - JEUNE Karine – CHARRIAUD Sébastien – BOURABIER Jacques – POTEL Maryse - DE LUSTRAC Jean-Marc - LASBUGUES Elisabeth – CAMY Bruno - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques.

-----  
Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

**Objet : URBANISME : délégation permanente du Droit de Préemption Urbain (DPU) aux communes**

*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 ;*

*VU la délibération n°20200730\_02 du conseil communautaire de Cœur de Charente déléguant le droit de préemption ;*

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement informe les délégués communautaires de la demande de certaines communes de pouvoir exercer directement le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Monsieur le Vice-Président rappelle le principe du 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 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.

Monsieur le Vice-Président rappelle les délégations actées précédemment par délibération du 30/07/2020 :

- Délégation du pouvoir d'exercice du DPU du conseil communautaire au Président,
- Délégation de fonction et de signature au Vice-Président en charge de l'urbanisme,
- Délégation ponctuelle du pouvoir d'exercice du DPU aux communes, sur demande spécifique de celles-ci à la Communauté de communes, dans les 15 jours suivants la réception en mairie de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Certaines communes ont sollicité la délégation permanente du pouvoir d'exercice du DPU sur le périmètre de leur territoire communal.

Monsieur le Vice-Président précise les avantages en faveur d'une instruction des DIA par la CDC :

- Suivre le marché de l'immobilier / du foncier à l'échelle du territoire intercommunal,
- Suivre la mise en œuvre du PLU(i) (maîtrise du foncier à ouvrir à l'urbanisation (zones AUh/AUz), emplacements réservés...) et attirer l'attention des communes sur l'utilité de certaines préemptions,
- Permettre la concrétisation de projets communautaires au sein des ZAE et aux abords des équipements communautaires, notamment.

A ce jour, le service mutualisé d'ADS assuré par la CDC pour le compte de 11 communes (dotées d'un document d'urbanisme), laisse un délai de 15 jours aux communes pour faire part à la CDC de leur souhait de préempter.

En cas d'instruction des DIA directement par certaines communes, et afin de ne pas perdre le bénéfice des avantages précités, il serait nécessaire que la CDC puisse également systématiquement exprimer son éventuel souhait de préempter, en disposant d'un délai de 15 jours après la notification à la CDC via la mise en ligne de la DIA sur le logiciel ADS.

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à déléguer le pouvoir d'exercice du droit de préemption urbain aux communes qui en font la demande par écrit, sur le périmètre de leur territoire communal, sous réserves que les DIA correspondantes soient mises en ligne sur le logiciel ADS, que leur mise en ligne soit notifiée au service ADS de la CDC et que la réponse à la DIA ne soit pas faite avant que la CDC ait émis son avis ;**
- **D'AUTORISER le Monsieur Président ou son représentant à signer tout document en découlant.**

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**

