



**Nombre de conseillers communautaires :**

En exercice : **69**

Présents : 62

Suppléants : 5

Pouvoirs : 7

Votants : 69

- dont « pour » : 69

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

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

Le jeudi 30 avril 2026 à 18 heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 24 avril 2026, s'est réuni sous la présidence de Renaud COMBAUD à la Salle polyvalente d'Aigre.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – ROUX Émilie – COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Éric – LIOT Gérard - BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie – CHADOZEAU Jean-Rémy – AGUESSEAU Norbert – BOULIER Norbert – BLANCHON Alain – SIGNORET Gaëtan – FLAUD Yves – DE LUSTRAC Jean-Marc – POTEL Maryse – CAMY Bruno – PINAUD Laurence - BARREAUX Bernadette – LASBUGUES Élisabeth – COMTE Joël – ROULAUD Jean-Jacques – PERRON Michèle - RADOUX Loïc – NOEL Yannick – BELAIR Lionel – CHAUSSEPIED Pierre – FLAGEY Jean-Michel – LAMAZIERE Véronique – VIAUD Annette - HENAFF Lionel – CROIZARD Christian – CHADOUTEAU Nathanaël – THURU Marie-Danièle – FELIX Héloïse - HENTRY Jimmy – CHARRIAUD Jonathan – RAMEZI Christelle – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier – BERTRAND Didier – JEUNE Karine – PITEAU Sébastien - MARCELIN Céline – CHARRIAUD Sébastien – DANEDE Laurent – FRANCOIS DIT CHARLEMAGNE Régis – BOUCHET Éric – LACROIX Aurélie – BRIE Antoine – ETIENNE Murielle – SOURY Christine BUIRETTE Isabelle – DUBOC Jean-Marc - MAGNANT Jocelyne – DUPUY Marie-Christine – JEROME Géraldine

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-LUNÉ Philippe suppléant de HOFFMAN Pascal

2-MELON Marilyne suppléante de AUDOUIN Mickaël

3-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

4-GROLLEAU Jean-Philippe suppléant de KAUD Pascal

5-FAURE Sigrid suppléante de BAUSSANT Jean-Robert

Pouvoirs :

1- MICHONNEAU Patrick pouvoir à JEROME Géraldine

2- REMAUD Richard pouvoir à COMBAUD Alain

3- CHAUDRET Basile pouvoir à BOUCHET Éric

4- ROULLAND Jean pouvoir à SOURY Christine

5- SEMON Laura pouvoir à FOURÉ Brigitte

6-PINGANAUD Paul pouvoir à COMBAUD Renaud

7-SYLVESTRE Gilles pouvoir à CROIZARD Christian

Excusé(es) :

-----  
Secrétaire de séance : Émilie ROUX

## **DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT AU TITRE DU DROIT DE PREEMPTION (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, L213-3, R211-1 à R211-8, et R213-1 à R213-3,

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

Vu la délibération n°20230427\_06 du conseil communautaire de Cœur de Charente approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°20230427\_08 du conseil communautaire de Cœur de Charente instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

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).

Le droit de préemption urbain a été instauré sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Cœur de Charente.

Le conseil communautaire est donc 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.

***Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, décide, à l'unanimité :***

- **DE DONNER** délégation du pouvoir d'exercice du droit de préemption urbain du conseil communautaire au Président, celui-ci pouvant ensuite donner 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** Monsieur le Président à déléguer ponctuellement le pouvoir d'exercice du droit de préemption urbain aux communes qui en font la demande dans les quinze jours suivants la réception en mairie de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à déléguer de manière permanente le pouvoir d'exercice du droit de préemption urbain aux communes qui en font la demande, sur le périmètre de leur territoire communal, sous réserves que les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) correspondantes soient mises en ligne sur le logiciel ADS mis à disposition par la Communauté de communes, que leur mise en ligne soit notifiée au service urbanisme de la Communauté de communes, et que la réponse à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ne soit pas faite avant que la CDC ait émis un avis ;
- **D'AUTORISER** M. le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer tous les documents se rapportant à la présente décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.  
Pour extrait conforme,

**Le Président,**

**Renaud COMBAUD**

