

## DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-huit septembre, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de communes des Trois Provinces dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de réunion à Sancoins, sous la présidence de Pierre GUIBLIN.

**Etaient présents :**

M. GUIBLIN – M. WIDOWIAK – Mme PEREZ – M. GAUTHIER – M. LETEL – M. WILLEME – M. CHARRIER – Mme HAYE – M. PERRIOT – M. BERCHULA – M. MONSEAU – M. BUTARD – Mme ROSSI – Mme AUBLANC – M. BARDON – Mme DRAGAN – Mme GLORIAU – M. DUMAREST – M. GEFFARD – M. ROUGELIN – M. ROUSSELET – M. LAMOUREUX

**Absents :**

M. COMBETTE a donné pouvoir à M. LAMOUREUX  
Mme BAILLY  
Mme COMBAT  
Mme DESSEIGNE  
Mme PHILIPPEAU

**Date de convocation :** 22 septembre 2021.

**Secrétaire de séance :** M. PERRIOT

### INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

***Vu la Loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire et le décret n°2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 ;***

***Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1-2, L. 211-2 et suivants, L. 231-1 et suivants, L. 300-1 et R. 211-1 et suivants ;***

***Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des 3 Provinces approuvé par DCC n°20-07 du 28 janvier 2020 ;***

***Vu l'avis favorable de la commission Aménagement - Urbanisme - Environnement en date des 19 novembre 2020 et du 10 juin 2021 ;***

***Vu les orientations Budgétaires définies pour 2021 à l'occasion de la séance du 23 février 2021 ;***

***Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 16 septembre 2021 ;***

**Monsieur le Président** rappelle qu'à l'occasion du Débat d'Orientations Budgétaires, les élus communautaires ont rappelé la nécessité d'inscrire la Communauté de communes dans une politique foncière en s'appuyant sur les outils existants et en développant de nouveaux moyens d'actions. Le droit de préemption urbain (DPU) permettra ainsi la connaissance des transactions immobilières sur le territoire de la Communauté de Communes et d'accompagner par la même la mise en place d'une stratégie foncière.

***Considérant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;***

***Considérant qu'aucune commune membre de la Communauté de communes des 3 Provinces disposant d'une carte communale ou d'un POS antérieurement au PLUi n'avait instauré le Droit de Préemption Urbain ;***

Le droit de préemption urbain s'applique lui, à un nombre bien défini de cas qui doivent être conformes à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir « les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Or, les compétences de l'EPCI sont par définition limitées. Le code de l'urbanisme prévoit alors la possibilité de déroger à la règle par l'article L. 213-3 mentionnant que « *le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement* ».

**Considérant la possibilité de d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'Urbanisation future (AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;**

**Considérant la possibilité de déléguer ce droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

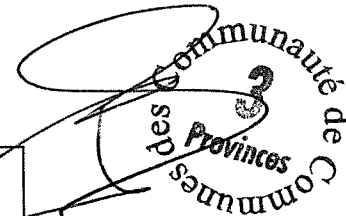
- **INSTITUE** sur le territoire intercommunal un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (Zones UA, UB, UP et UE) et des zones d'urbanisation future (zones 1AUa, 1AUb, 2AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur à la date de la présente délibération, telles que représentées dans le Règlement graphique dudit document d'urbanisme et dans le document cartographique ci-annexé ;
- **PRECISE** que le périmètre d'application du DPU fera l'objet d'une mise à jour des annexes du PLUi par arrêté de Monsieur le président, conformément à l'article R. 151-52-7° du Code de l'Urbanisme ;
- **DONNE** délégation aux communes membres pour l'exercice du DPU, à l'exception des zones à vocation économique (UE), uniquement dans le cadre d'opérations portant sur l'exercice des compétences des communes, tout en sollicitant celles-ci de bien vouloir informer la Communauté de communes des 3 Provinces lorsque l'exercice du DPU s'applique dans des secteurs à forts enjeux communautaires ;
- **CHARGE** Monsieur le Président d'exercer, au nom de la Communauté de communes, le DPU institué par la présente délibération sur les zones à vocation économique (UE) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président au titre des articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'Etat, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à une société mixte (SEM) agréée de construction et de gestion des logements sociaux, à un organisme HLM ou à une structure associative agréée pour réaliser en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social ;
- **DIT** que l'instauration du DPU a pour effet :
  - ↳ de rendre obligatoire, aux termes de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme , pour le propriétaire, l'accomplissement d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), à la mairie de la communes où se situe le bien ;
  - ↳ la tenue d'un registre mentionnant toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis :

- **DIT** que la présente délibération sera :
  - ↳ transmise au contrôle de légalité ;
  - ↳ publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes ;
  - ↳ affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et dans les mairies des communes membres, conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département ;
  - ↳ transmise à Monsieur le Directeur départemental des Finances Publiques, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué ce droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux, conformément à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme ;
  
- **PRÉCISE** que la présente délibération produira ses effets juridiques après accomplissement des mesures de publicité ci-dessus définies.

**Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.**

**Suivent les signatures**

**Le Président,  
Pierre GUIBLIN**



Membres :	Votants : 23
- En Exercice : 27	Pour : 23
- Présents : 22	Contre : 0
- Absents : 5	Abstention : 0
Quorum : 10	

Publiée le : **13 OCT. 2021**

Accusé de réception en préfecture  
018-241800432-20210928-21077-BIS-DE  
Date de télétransmission : 12/10/2021  
Date de réception préfecture : 12/10/2021

**Accusé de réception préfecture**

Objet de l'acte : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Date de transmission de l'acte : 04/10/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 04/10/2021

Numéro de l'acte : 21077 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 018-241800432-20210928-21077-DE

Date de décision : 28/09/2021

Acte transmis par : Rachel DURIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.3. Droit de preemption urbain