

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD2020-014

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	59
Votants	62
Pouvoirs	3

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 31 janvier 2020

LE 6 février 2020, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR LE GRAND PERIGUEUX - DEFINITION DU PERIMETRE SUITE A L'APPROBATION DU PLUI ET DELEGATION AU PRESIDENT

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

PRESENTS :

Mmes GONTHIER, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, DE PISCHOF, CONTIE, ROUFFINEAU, FAURE, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, LEON, PERRAUD-DAUSSE, PAUL, DORET, SALOMON.

MM. LE MAO, BONNET, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, TESTUT, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, MOISSAT, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, DUNOYER, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADDES, CACAN.

M. JEGOU suppléant de M. DOBBELS
M. CHANTEGREIL suppléant de M. VIROL

ABSENTS :

Mmes : BOUCAUD, BELOMBO, GATAULT, DATRIER, MONTEIL- MAYAUD, RAT, MOULENES, TOULAT, ROUX, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPALT, LARRE, BREAU, MOTTIER, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DOBBELS, LACOSTE, MERILLOU, BARBANCEY, COUDERC, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, VIROL, LAROCHE, DUCENE, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIOL.

POUVOIRS :

Mme ROUX	Pouvoir à	M. PROTANO
Mme MOULENES	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme TOULAT	Pouvoir à	M. AUDI

**OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR LE GRAND PERIGUEUX
A L'APPROBATION DU PLUI ET DELEGATION AU PRESIDENT**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 et suivants, et L.213-3 et suivants,

Considérant que suite à la prise de compétence en planification urbaine au 1er octobre 2015, le Grand Périgueux exerce de fait, depuis cette date, la compétence liée en droit de préemption urbain (DPU) à la place des communes. Il convient de noter que cette compétence ne s'exerce que sur les communes qui s'en étaient dotées préalablement par délibération.

Que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2019, met en place un zonage cohérent, de même typologie (zones U, 1AU et sous-secteurs), et uniformise la pratique du DPU sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux, ce qui n'était pas le cas auparavant puisque les règles s'appliquant au droit de préemption urbain (DPU) sont différentes selon que le document d'urbanisme est une carte communale, un POS ou un PLU.

Que le droit de préemption urbain (DPU) est réglementé par les articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il peut être exercé en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, mais uniquement dans le cadre des compétences détaillées dans les statuts de la collectivité titulaire ou du délégataire.

Considérant que dans le cadre de l'approbation du PLUi, il est proposé de prendre :

- une délibération de portée globale, permettant de doter le Grand Périgueux du DPU sur l'ensemble des zones U et AU du territoire (zones urbaines et à urbaniser), sans distinction.

Qu'en l'absence de délibération de portée générale du Grand Périgueux, cela reviendrait à définir précisément et à figer par délibération tous les périmètres de projets qu'ils soient communaux et intercommunaux, sur l'ensemble du territoire. Chaque nouveau projet ou modification du périmètre de projet entraînerait une nouvelle délibération en conseil communautaire. Il est également rappelé que le DPU ne peut pas s'exercer sur les zones naturelles (N) ou agricoles (A).

- Il est également proposé, compte tenu des délais très courts d'exercice du DPU (2 mois maximum) que cette délibération confère une délégation de pouvoir au président et au bureau communautaire et cela dans un souci de réactivité et d'efficacité.

Le Président se verrait déléguer l'exercice du droit de préemption pour les acquisitions dont le montant n'est pas supérieur à 20 % de l'estimation de France Domaine (lorsque celle-ci est nécessaire) et le bureau communautaire pour les autres. Le Président et le bureau rendront compte de l'exercice de cette compétence au conseil communautaire.

Que cette délibération permettra au Grand Périgueux, et aux communes le cas échéant, une meilleure gestion du foncier pour faciliter les projets intercommunaux ou communaux, y compris ceux qui se feront par l'intermédiaire de l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPF-NA).

Que dans la pratique, cette délibération ne modifiera pas le circuit actuel des DIA qui continueront à arriver en premier lieu dans les communes, lesquelles feront part de leur souhait ou non de préemption, et les transmettront ensuite au Grand Périgueux. Le Président du Grand Périgueux pourra subdéléguer par arrêté ce droit au Maire, à l'EPF, ou à toute personne morale décrite à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme. Cela ne change rien à la façon actuelle de fonctionner, et ne nécessite pas de délibération de la part des communes.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain prévu aux articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme, sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du territoire du Grand Périgueux, couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal.
- Décide de déléguer, en application de l'article L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales, l'exercice de ce droit de préemption de la manière suivante :
 - à monsieur le Président pour les préemptions ne nécessitant pas la saisine de France Domaine (montant inférieur à 180 000 €) et pour les préemptions dont le montant n'est pas supérieur à 20 % de l'estimation de France Domaine.
 - au bureau communautaire pour les autres cas de préemptions. .
- Rappelle que les communes membres ont la faculté de demander la subdélégation de l'exercice de ce droit à leur profit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans le cadre d'actions ou d'opérations entrant dans le champ de compétence communal, conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme. Il est précisé que cette subdélégation sera consentie au cas par cas, par décision expresse du Président en sa qualité de délégataire du droit de préemption urbain.
- Rappelle également qu'en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, cette subdélégation peut intervenir au profit de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, ou de tout autre personne morale décrite dans le même article.
- Autorise le Président ou son représentant délégué à prendre toute mesure ou signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.
- Précise que cette délibération, conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme :
 - sera affichée pendant un mois au siège du Grand Périgueux et dans toutes les mairies des communes membres,
 - fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- Précise en outre que conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
 - à la chambre départementale des notaires,
 - aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
 - au greffe des mêmes tribunaux.
- Précise que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur après exécution des mesures de publicité susvisées.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	14 FEV. 2020	Pour extrait conforme	14 FEV. 2020
Délibération certifiée exécutoire à compter du	14 FEV. 2020	Périgueux, le	14 FEV. 2020

Le Président
 Jacques AUZOU

Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 024-200040392-20200206-DD2020014-DE