

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

ID : 039-243900610-20220712-D2022_062A-DE



2022 - 062 (a)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LA GRANDVALLIERE
39150 Saint-Laurent-en-Grandvaux**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 12 Juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux, le Mardi 12 Juillet, à 20h00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mme VESPA Françoise.

Date de convocation : 05/07/2022

Nombre de membres en exercice : 27

Date d'affichage :

Nombre de membres présents : 21

Nombre de membres votants : 20

Présents : AUGER Yvan, BAUDURET Jean-Claude, BOURGEOIS Thierry, BRUNEEL Christian, CART-LAMY Jocelyne, CHARTON Jean-Jacques, CLEMENT Robert, CLERC Raphaël, COTTER Marie-Angélique, DELACROIX Jean-Luc, FAIVRE Liliane, FICHOT Christine, GRAPPE Bernadette, JARNO Pascal, JEUNET Mélanie, MARTELET Fabien, PIRAZZI Philippe, RICHARD Jean, RIGOULOT Marie-Pascale, SCHIAVONI Laure, VESPA Françoise

Absents excusés : BOUCHOT Nathalie, BENOIT Michel, MICHELLI Patricia, SILVA Anne-Laure

Absents : DEVINES Elodie, PIRON Hervé

Ont donné pouvoir : BOUCHOT Nathalie à BAUDURET Jean-Claude

BENOIT Michel à FAIVRE Liliane

MICHELLI Patricia à RICHARD Jean

Secrétaire de séance : CLERC Raphaël

OBJET : Instauration du DPU sur les zones U, AU

Suite à la loi ALUR et l'article L211-2 du code de l'urbanisme, « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local de l'urbanisme emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ».

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet à la Communauté de communes de mettre en œuvre sa politique d'aménagement en matière d'habitat, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine, d'économie, de renouvellement urbain, de loisirs et de tourisme, d'équipement collectif ou de lutte contre l'insalubrité (cf. article L300-1 du code de l'urbanisme).

Le DPU permet ainsi à la Communauté de communes de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Communautaire.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire, toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La Communauté de Communes dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption. À ce titre, les communes devront transmettre le plus rapidement possible (sous 7 jours) les DIA qu'elles reçoivent en mairie à la Communauté de Communes, titulaire désormais du droit de préemption.

Par ailleurs, les articles L. 213-3 et R 213-1 disposent que « l'EPCI peut déléguer l'exercice du DPU, dans les conditions de droit commun, à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. La délibération portant transfert du droit de préemption précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la Loi n°85.729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain,

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-17 et suivants et L5214-16 et suivants,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1, L211-2 et suivants,
 Vu le Code de la Santé Publique et notamment l'article L1321-2,
 Vu l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales indiquant notamment que « le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme »,
 Vu l'arrêté préfectoral n°20160111-001 du 11 janvier 2016 relatif aux compétences et à l'intérêt communautaire de la Communauté de Communes La Grandvallière,
 Vu les statuts de la Communauté de Communes La Grandvallière et notamment ses articles définissant ses compétences en matière d'aménagement,
 Vu la délibération du 15 juillet 2020 relative aux délégations du Conseil communautaire au Bureau exécutif et au Président,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec 19 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions décide :

- d'INSTITUER un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé
- d'INSTITUER un délai de 7 jours pour les communes afin qu'elles transmettent à la Communauté de communes toute DIA déposée en mairie ;
- d'OUVRIR à la Communauté de communes un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens. Ce registre sera mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme ;
- de DELEGUER l'exercice du DPU au nom de la communauté de communes, à Madame la Présidente, conformément à l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales ou en son absence, à l'un des vice-présidents bénéficiant d'une délégation de signature.
- d'AUTORISER en outre Madame la Présidente à déléguer l'exercice du DPU, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, conformément à l'article L213-3 du code de l'urbanisme.

La présente délibération prendra effet après transmission à la sous-préfecture de Saint-Claude et affichage au siège de la Communauté de Communes de la Grandvallière pendant un mois et mention dans deux journaux locaux (article R211-2 du code de l'urbanisme).

Cette délibération sera adressée à titre d'information, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, aux :

- Sous-Préfecture de Saint-Claude
- Directeur Départemental des Territoires,
- Directeur Départemental des finances publiques,
- Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre départementale des Notaires, barreaux constitués auprès du tribunal de Grande Instance et au greffe.

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

ID : 039-243900610-20220712-D2022_062A-DE



La Présidente,

Françoise VESPA

