

**EXTRAIT DE DELIBERATION**  
**communauté de communes VAL DE GATINE**  
**79220 CHAMPDENIERS**

**délibération :**  
**D\_2020\_4\_5**

L' an deux mille vingt , le mardi 23 juin à 20 h 30, le Conseil Communal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle des fêtes de Champdeniers , sous la présidence de Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Le President.

Nombre de délégués en  
exercice : 46

Date de convocation du : 16 Juin 2020

Présents : 41

Votants : 42

**Titulaires** : Madame BAILLY Christiane, Monsieur LEGERON Vincent, Monsieur BARANGER Johann, Monsieur BARATON Yvon, Monsieur BERNIER Bernard, Madame BIENVENU Odile, Madame CHAUSSERAY Francine, Monsieur DOUTEAU Patrice, Monsieur FAVREAU Jacky, Monsieur FRADIN Jacques, Monsieur GUILBOT Gilles, Monsieur JEANNOT Philippe, Madame JUNIN Catherine, Monsieur LEMAITRE Thierry, Monsieur LIBNER Jérôme, Madame MICOU Corine, Monsieur MOREAU Loïc, Monsieur OLIVIER Pascal, Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Madame TAVERNEAU Danielle, Monsieur ATTOU Yves, Monsieur DELIGNE Thierry, Madame BECHY Sandrine, Monsieur BIRE Ludovic, Madame BIROT Lynda, Monsieur DEBORDES Gwénaél, Monsieur DUMOULIN Guillaume, Monsieur FRERE Fabrice, Madame GIRARD Marie-Sandrine, Madame GOURMELON Catherine, Madame GUITTON Sylvie, Madame HAYE Nadia, Monsieur MEEN Dominique, Monsieur POUSSARD Yves, Madame RONDARD Audrey, Madame SAUZE Magalie, Monsieur SISSOKO Ousmane, Madame TEXIER Valérie, Madame TRANCHET Myriam, Madame MARSault Annie

**Objet : Instauration du  
droit de préemption  
urbain et modalités  
d'exercice**

**Suppléant(s) en situation délibérante** : Madame PROUST Fabienne

**Pouvoirs** :

Madame THIBAUD Marie-Claire a donné pouvoir à Madame BECHY Sandrine

**Absent(s)** :

**Excusé(s)** : Monsieur DROCHON Michel, Madame EVRARD Elisabeth, Madame GIRARD Yolande, Madame MINEAU Nadine, Monsieur ONILLON Denis, Madame THIBAUD Marie-Claire

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Yves ATTOU

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 2 juillet 2019 portant modification statutaire ;

Vu l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes en date du 7 novembre 2019 ;

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU ;

Vu l'article L211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ;

Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Vu l'article L 300-1 qui précise que ces actions et opération d'aménagement ont 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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire Sud Gâtine en date du 31 mars 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le secteur Sud Gâtine ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 23 juin 2020 approuvant les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux du secteur Val d'Egray et Gâtine Autize ;

Vu la réunion de bureau en date du 25 mai 2020 préparant cette proposition à faire au conseil ;

Considérant les modalités disparates existantes aujourd'hui entre les communes (DPU sur les zones U et AU du PLUi Sud Gâtine, secteurs particuliers sur les communes ayant un document d'urbanisme communal),  
Considérant qu'il convient d'harmoniser l'exercice du droit de préemption urbain,

Le droit de préemption urbain peut être instauré dans les zones U et AU des territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme.

Le droit de préemption urbain (DPU) permet d'abord la connaissance des transactions immobilières sur le territoire de la Communauté de Communes. De cette façon, il est possible de suivre et de mesurer la dynamique du territoire et la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme intercommunal. D'autre part, il permet la constitution de réserves foncières pour réaliser des projets d'aménagement et accompagne la mise en place d'une stratégie foncière.

Il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes sur les zones U et AU des trois Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux. Toutefois, l'exercice de ce droit peut être délégué aux communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires.

Le développement économique (et notamment les zones d'activités communautaires) faisant partie des compétences communautaires, il est proposé de conserver l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones suivantes :

. Sur le PLUi Sud Gâtine: zones UX, UXa, 1AUX, 1AUXb,

. Sur les PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize: zones UX, UXa, UXb, UXc, AUX, AUXa, AUXb, AUXc

En application des articles L213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, il serait utile que le Président puisse déléguer son droit à l'Etat, 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.

Il est rappelé que la Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

#### **Le Conseil communautaire DECIDE :**

1/ D'INSTAURER le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Gâtine sur les zones U et AU des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux Sud Gâtine, Val d'Egray et Gâtine Autize ;

2/ DE DONNER DÉLÉGATION aux communes pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal sur les zones, à l'exception des zones à vocation économique, c'est-à-dire des zones UX, UXa, 1AUX, 1AUXb du PLUi Sud Gâtine, des zones UX, UXa, UXb, UXc, AUX, AUXa, AUXb, AUXc des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize ;

3/ DE DÉLÉGUER l'exercice du droit de préemption au Président au nom de la Communauté de Communes ;

4/ D'AUTORISER 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 une collectivité locale, 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 ;

5/ DE PRÉCISER que cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion

dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du Code de l'urbanisme) ;  
6/ DE PRÉCISER qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet, au Directeur Départemental des finances publiques, au Président du conseil supérieur du Notariat, au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance et au Greffe de ce même tribunal.

**Pour : 42 Contre : 0 Abstention : 0**

Emis le 23/06/2020, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.  
Le Président  
Jean-Pierre RIMBEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200069748-20200623-D2020-4-5-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2020

