

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES BRIOUDE SUD AUVERGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE

**DELIBERATION
N°DEL087_2023**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le douze septembre, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 5 septembre 2023, s'est réuni en MAIRIE DE BRIOUDE (salle du Conseil), en séance publique, sous la présidence de Jean-Luc VACHELARD Président.

ETAIENT PRESENTS :

Christian PASSEMARD, Christophe BEDROSSIAN, Jacques VACHERON, Pascal GIBELIN, Thierry VERDIER, Marie-Christine EGLY, Jean-Luc VACHELARD, Aline BONNET, Gilles DA COSTA, Marie-Christine EYRAUD, Maurice ROCHE, Anne GUINCHARD, Cyrille SARRIAS, Franck MERLE, Annie SIBEYRE, Jean-Philippe VIGIER, Juliette TILLIARD-BLONDEL, Alexis JUILLARD, Marie-Christine DEGUI, David CUSSAC, Nathalie AVININ, René MARCHAUD, Yves JOUVE, Maurice LAURENT, Jacques FILIOL, Bernard BEAUDON, Alain JARLIER, Cécile TARDY, Sébastien ANDRE, Laurent PHILIPPON, Jacky JOURDE, Alain MARCHAUD, Alain MIRAND, Brigitte SOUCHON, Martine DEFAY, Jérôme JOUSSOUY, Gaston FARGET, André HALFON, Roland CHAREYRON, Valérie GAUZY, Pascal PIROUX

POUVOIRS :

Gérard LOUIS donne pouvoir à Marie-Christine EGLY, Elisabeth STOQUE donne pouvoir à Annie SIBEYRE, Nadine CRAVINHO donne pouvoir à Gaston FARGET, Philippe FAIDIT donne pouvoir à David CUSSAC, Alain MATHIEU donne pouvoir à Alain JARLIER, Didier SOULIER donne pouvoir à Pascal GIBELIN

ETAIENT ABSENTS OU EXCUSES :

André POITRASSON-RIVIERE

ASSISTAIENT EGALEMENT :

Sophie COURTINE, Sébastien CHATEAU, Guillaume TRONCHERE, Ingrid MOULIERES

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie GAUZY

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE BRIOUDE SUD AUVERGNE SUITE À L'APPROBATION DU PLUI ET DÉLÉGATION

Suite à l'approbation du PLUI le 20 juin dernier, La CCBSA souhaite mettre en place le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le DPU permet à une collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser un projet moyennant paiement du prix du bien. Le DPU permet également à la collectivité de suivre le marché foncier sur son territoire.

La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoyait le transfert automatique du DPU des communes aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLUI. Toutefois, le transfert de plein droit du DPU reste

limité à l'exercice des compétences de l'EPCI. Se pose donc la question de l'exercice du DPU par les communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

C'est ainsi que le code de l'urbanisme permet au titulaire, c'est-à-dire à l'EPCI ou à son président qui a reçu délégation, de déléguer une partie du DPU aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

VU les articles L 211-1, L 211-2, L 211-4, L 213-1, L 213-3, R 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme ;

VU l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne du 20 juin 2023 approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **DECIDE** à l'unanimité

- D'INSTAURER le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU du PLUI.
- D'AUTORISER le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'ensemble des communes et pour l'exercice exclusif de leurs compétences.
- DE DELEGUER au Président de la CCBSA pendant la durée de son mandat l'exercice du droit de préemption urbain.
- D'ADOPTER un schéma de transmission des Déclarations d'intention d'Aliéner (DIA), entre les communes et l'intercommunalité comme suit : La commune sera toujours le destinataire des DIA et transmettra une copie à l'intercommunalité dans les meilleurs délais, accompagnée d'un avis de la commune sur l'intérêt ou non de préempter. Toute décision de préemption sera précédée d'une concertation préalable avec la commune sur laquelle le bien est vendu, pour justifier de l'opportunité de la préemption et de sa motivation.
- DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCBSA et dans les mairies des communes membres durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme



Jean-Luc VACHELARD Président