

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 MARS 2024
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ASTARAC ARROS EN GASCOGNE

Délibération n°2024/07 du 6 mars 2024

Nombre de Conseillers : 53
En exercice : 53
Quorum : 27
Présents : 41
Absents : 12
Votants : 41
-dont « pour » : 41
-dont « contre » : 0
-dont « abstention » : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 6 mars à 20h30, se sont réunis à la salle des fêtes de la commune de Loubersan, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne sous la présidence de Madame Céline SALLES, Présidente, dûment convoqués le 28 février 2024.

Présents : M Esterez, JI Maumus, O Vendome, P Cano, S Rocq (suppléante C Ladois), R Sassoli, P Laprebende, C Abadie, V Cyriaque, JM Castay, P Taran, M Ulian, S Lahille, F Thiroit, C Ader (suppléante M Nogues), JC Dazet, D Tugaye, P Baron, C Salles, M Doneys, C Falceto, JP Magni, R Rumeau (suppléant JC Verdier), JC Laborie, C Daujan, F Monserrat, JF Daubian, JM Laffitte, D Pomies, J Puch Nedellec, D Jove, F Gouzenne, G Pujos, C Verdier, JM Le Mao, H Tujague, J Bernichan, M Moura, C Mailhos, C Bonnassies, JF Abadie

Absents excusés : A Bourdalle, A Fonvielle, P Ducombs, P Saintagne, B Sarrelabout, L Soriano

Absents non excusés : JN Jammet, F Saphore, JF Doz, G Tanques, F Dupouey, C Bousquet

Pouvoir : /

Secrétaire de séance : R Sassoli

Objet : Droit de Prémption Urbain (DPU) : périmètres, exercice et délégations

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-17 relatif au transfert des compétences,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-2, L.213-3, R.213-1 à R.213-3,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, qui indique que les EPCI sont compétents de plein droit, de façon automatique, en matière de droit de préemption urbain, dès lors qu'ils sont compétents en matière de PLU,

VU la délibération du Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne n°2023/04 en date du 09 février 2023 par laquelle a reçu la compétence de planification en matière d'urbanisme, lui conférant ainsi la compétence en matière de préemption urbaine en vertu de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT la nécessité de définir des modalités de fonctionnement entre la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne et les communes lorsqu'elles souhaitent instaurer un droit ou un zonage de préemption urbain,

CONSIDÉRANT que l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le titulaire du DPU peut déléguer son droit notamment à une collectivité locale ou un établissement public,

CONSIDÉRANT que les communes assument des politiques et projets d'intérêt général au regard de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, et que le DPU constitue un outil de maîtrise foncière de nature à faciliter leur mise en œuvre,

La Présidente expose les motifs suivants :

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit le transfert automatique du DPU des communes aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale.

Il permet l'acquisition des biens mis en vente sur des zones définies à l'avance, et ce uniquement dans le cadre d'actions ou d'opérations d'intérêt général, définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de ces actions ou opérations (article L.210-1 du Code de l'Urbanisme).

Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne propose de reprendre les périmètres d'application de cet outil foncier tels qu'ils ont pu être définis dans les PLU en vigueur sur le territoire.

Concernant les cartes communales, et selon les champs d'application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU peut être mobilisé uniquement en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte (parties constructibles de la carte communale).

Les communes étant concernées par un Règlement National de l'Urbanisme (RNU) ne peuvent bénéficier de cet outil foncier selon l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les emplacements réservés inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur resteront au bénéfice des établissements ou collectivités compétentes.

En vertu des articles L.211-2, L.213-3, R.213-1 à R.213-3 du code de l'urbanisme, une communauté de communes ayant la compétence en matière de droit de préemption urbain peut en déléguer l'exercice partiellement en l'absence d'un PLUi approuvé, et ne concerne ainsi que des domaines pour lesquelles les communes sont compétentes.

Il est ainsi proposé la procédure suivante :

- La Mairie souhaite acquérir un bien (terrain / immeuble) en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement (fondée sur des motifs d'intérêt général), exprime sa volonté de voir défini un droit de préemption urbain (DPU) sur un bien ou sur une zone d'aménagement différée (ZAD) par délibération du conseil municipal,
- Elle sollicite et présente son projet à la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne à travers un formulaire contenant une description du projet envisagé et les parcelles concernées,
- Si les conditions sont réunies, la Présidente inscrit le sujet à l'ordre du jour du bureau exécutif qui instaurera un DPU (ou une ZAD) sur le périmètre identifié et délèguera l'exercice de ce droit à la commune.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la procédure interne d'utilisation du droit de préemption urbain pour les communes,
- **DÉLÉGUER** au Bureau exécutif le soin d'examiner les demandes des communes relatives au droit de préemption et de leur en déléguer l'exercice,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer le contrat et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Céline SALLES



Certifié exécutoire par la Présidente compte tenu :

- de sa réception en sous-préfecture de Mirande le
- et de sa publication le

La Présidente :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Noullobos – Cours Lyautey – BP 53 – 64010 PAU Cedex dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification ou publication soit par dépôt direct à l'accueil de la juridiction, soit par envoi postal de préférence en recommandé avec accusé de réception soit sur le site www.telerecours.fr.