

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 01 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - INSTAURATION ET MODALITÉS DE DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA CAN

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUIN à Alain CANTEAU, François BONNET à Nadia JAUZELON, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noélie FERREIRA, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

Titulaires absents excusés :

Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Florence VILLES.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - INSTAURATION ET MODALITÉS DE DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA CAN

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.211 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 10 décembre 2019 ;

Vu la délibération du 8 février 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) de la CAN ;

Institution du Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil foncier stratégique de la puissance publique, puisqu'il permet à cette dernière de se substituer à un acquéreur et devenir ainsi propriétaire d'un bien, sous conditions. Pour cela, il faut que cette opération intervienne en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement dans une zone prédéfinie, qu'elle soit réalisée à titre onéreux ou à titre gratuit et qu'elle se fonde sur des motifs d'intérêt général.

Pour ce faire, le titulaire, c'est-à-dire la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) depuis sa prise de compétence le 1^{er} décembre 2015, peut par délibération, instituer un droit de préemption urbain. En revanche, elle ne peut exercer ce DPU, qu'en ayant la compétence requise (économie, habitat...). Elle peut déléguer l'exercice du DPU.

Au moment de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », le DPU a été institué sur les communes portant un document d'urbanisme. Devenant caduque à l'approbation du PLUi-D de la CAN, il convient donc d'instituer le DPU selon le nouveau document d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire, à savoir le PLUi-D.

Considérant que l'exercice du DPU a pour objet d'assurer l'efficacité de la politique d'aménagement au plus près des territoires, en effet, l'échelon communal est celui offrant le plus de garantie d'efficacité pour la gestion et la réalisation des projets attachés à ces droits de préemption (compétence communale, simplification administrative...), ces projets concourant à la mise en œuvre du PLUi-D.

Considérant que le DPU sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des Zones d'Aménagement Economiques (ZAE) communautaires, facilite la mise en œuvre de la politique d'aménagement du développement économique de la CAN.

Ainsi, par cette délibération, le choix est fait d'instituer le DPU sur les zones Urbaines (U) et à A Urbaniser (AU) du PLUI-D de la CAN.

Délégation du droit de préemption urbain

Chacune des communes membres se voit déléguer par la CAN l'exercice de la compétence sur le périmètre de DPU institué sur ces zones, qui concerne le périmètre de son territoire communal.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Institue le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLUI-D de la CAN,
- Délègue l'exercice du droit de préemption urbain aux communes en lien avec les compétences communales,
- Délègue l'exercice du droit de préemption urbain au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais en lien avec les compétences communautaires,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Jacques BILLY

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué