



REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
 INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Délibérations

Conseil Communautaire



Séance du Jeudi 27 Mai 2021

Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 44
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 12
 Nombre de membres excusés : 2
 Nombre de membres absents : 3

Date de convocation :
 21 mai 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

- 3 JUIN 2021

et affichage le :

- 3 JUIN 2021

2 - Urbanisme
 2.3 - Droit de Prémption Urbain

Objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) – Commune de Condé en Normandie pour 3 de ses communes déléguées

L'an 2021, le 27 mai à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle municipale du Vaudeville à Vire, lieu choisi afin de pouvoir respecter les préconisations sanitaires liées à la pandémie de la Covid-19, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 21 mai 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 21 mai 2021.

M. Corentin GOETHALS a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	x				
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE			X : M. Jean-Pierre MOURICE		
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY			X : M. Xavier ANCKAERT		
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD		X : M. Arnaud BREARD			
PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par ; (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	x				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	x				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	x				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	x				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	x				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	x				
M. Olivier JEANNEAU	x				
Mme Colette JOUAULT	x				
Mme Bernadette LEROY				x	
M. Georges RAVENEL	x				
PONT-BELLANGER					
M. Christian MARIETTE	x				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE			X : M. Denis JOUAULT		
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	x				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	x				
M. Alain DECLOMESNIL	x				
M. Régis DELIQUAIRE	x				
M. Didier DUCHEMIN	x				
M. Marc GUILLAUMIN	x				
M. Francis HERMON	x				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	x				
M. Eric MARTIN					x
Mme Natacha MASSIEU				x	
Mme Sandrine SAMSON	x				
Mme Cyndi THOMAS					x

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	x				
Mme Isabelle BACHELOT	x				
M. Frédéric BROGNIART	x				
Mme Caroline CHANU	x				
M. Gilles FAUCON	x				
Mme Brigitte MENNIER			X : M. Gilles FAUCON		
Mme Sabrina SCOLA	x				
VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	x				
Mme Marie-Noëlle BALLE	x				
Mme Cindy BAUDRON					x
M. Lucien BAZIN	x				
Mme Marie-Ange CORDIER			X : Mme Marie-Noëlle BALLÉ		
M. Serge COUASNON	x				
Mme Nicole DESMOTTES	x				
M. Corentin GOETHALS	x				
Mme Catherine MADELAINE			X : Mme Marie-Odile MOREL		
M. Gilles MALOISEL	x				
M. Pascal MARTIN			X : M. Serge COUASNON		
M. Gérard MARY			X : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Marie-Odile MOREL	x				
Mme Valérie OLLIVIER			X : M. Régis PICOT		
M. Régis PICOT	x				
Mme Jane PIGAULT	x				
Mme Annie ROSSI	x				
M. Guy VELANY			X : M. Corentin GOETHALS		
TOTAL	43	1	12	2	3
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			44		
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			21		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*) *En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, un conseiller peut-être porteur de deux pouvoirs (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			56		

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses article L 210-1, L 211-1 et suivants, L 212-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes,

Vu les statuts de la communauté de communes et ses compétences en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » lui permettant l'exercice de plein droit en lieu et places des communes membres du droit de préemption urbain modifiés et approuvés par arrêté du Préfet en date du 17 novembre 2016,

Vu les documents d'urbanisme approuvés des communes membres du territoire,

Vu les délibérations des communes membres du territoire instituant le droit de préemption urbain,

Considérant qu'en vertu de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté de communes est compétente en matière de droit de préemption urbain

Considérant qu'en vertu de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, il peut être institué dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé sur tout ou partie des zones urbaines et zones d'urbanisation futures,

Considérant l'intérêt de la communauté de communes et ses communes membres d'instaurer le droit de préemption sur les territoires qui compose la communauté de communes, dans les conditions des documents d'urbanisme existants,

Considérant que le DPU permet à une collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser un projet d'aménagement dans une zone préalablement définie, moyennant paiement du prix du bien. Le DPU permet aussi à la collectivité de suivre le marché foncier sur son territoire, de se constituer des références.

Toutefois, le transfert de plein droit du DPU à l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) restant limité à l'exercice de ses compétences, le code de l'urbanisme prévoit dans son article L 213-3 la possibilité pour l'EPCI de déléguer l'exercice du DPU aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Aussi, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U des PLU) et des zones d'urbanisation future (AU / 1 AU ou 2AU) sur les parties du territoire de la commune de Condé en Normandie, couvertes par un document d'Urbanisme (soit sur le territoire des communes déléguées de Proussy, Lenault et Saint Germain du Crioult) mais sur lesquelles le droit de préemption urbain n'a pas encore été instauré.

Ayant entendu cet exposé, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 4 mai 2021 et du Bureau communautaire réuni le 17 mai 2021, il est demandé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré de :

- **décider d'instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU / 1 AU ou 2AU) sur les parties du territoire de la commune de Condé en Normandie, couvertes par un PLU (soit sur le territoire des communes déléguées de Proussy, Lenault et Saint Germain du Crioult)
- **donner délégation** au maire de la commune de Condé en Normandie pour exercer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur les secteurs cités à l'alinéa précédent, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- **décider** de maintenir le Droit de Prémption Urbain (DPU) instauré par ses communes-membres selon le tableau ci-dessous

Communes historiques l'ayant instauré	Document d'Urbanisme	Zones concernées	Date d'instauration	Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) 2019	ZA - Vocation Intercom de la Vire au Noireau
Beaulieu	Carte communale	ZB 74	21/01/2013		
Beaumesnil	Carte communale	ZD 145	24/11/2016		
Beny-Bocage	PLU	U / UB/UC/ 1AU/ 2AU/ 2AUT	30/06/2006		X
Condé sur Noireau	PLU	U			X
La Graverie	POS	UE, NA, 1NA	23/04/2004		X
La Vilette	PLU	Ua, 1AUa, 2AU Ub, 1AUb et Ux	15/11/2010		
Le Reculey	Carte Communale	ZC n°37 a et b	14 /12/ 2007		
Mesnil-Clinchamps	Carte Communale	Zone constructible du Bourg	14/03/ 2006		
Sainte Marie Laumont	Carte Communale	Parcelle ZH 165 B	09/09/2011		
Saint-Martin-des-Besaces	PLU	Zones U et AU	15/01/ 2008		X
Saint-Sever	PLU	Zones U et AU	23/10/2014		X
Saint-Manvieux-Bocage	PLU	Zones U et AU	7 /01/ 2008		
Vassy	PLU	Zones U et AU	7 /03/ 2013		X
Viessoix	PLU	Zones U et AU	17 /06/ 2011		
Vire Normandie	PLU	Zones U , 1AU et 2AU	08/11/2016		X

- rappeler que le conseil a déjà donné délégation au président pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant de ses compétences et que cette délégation s'appliquera de fait sur les territoires sur lesquels il instaure le Droit de Préemption Urbain (DPU).
- dire qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis sera ouvert et consultable au siège de l'intercom de la Vire au Noireau aux jours et heures habituels d'ouverture.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **56** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER

