



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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

☎☎☎☎☎☎☎☎

Séance du **Jeudi 18 Novembre 2021**

Nombre de membres en exercice : **61**  
Nombre de membres présents : **34**  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : **13**  
Nombre de membres excusés : **6**  
Nombre de membres absents : **8**

Date de convocation :  
**12 novembre 2021**

Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :

**26 NOV. 2021**

et affichage le :  
**26 NOV. 2021**

**2 - Urbanisme**  
**2.3 - Droit de Préemption Urbain**

**Objet : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de Soulevre-en-Bocage**

L'an 2021, le 18 novembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire, lieu habituel choisi pour la tenue de ces séances, 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 12 novembre 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 12 novembre 2021.

Mme Annie ROSSI a été nommée 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	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT			X : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
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	
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				
<b>PERIGNY</b>					
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	
<b>PONTECOULANT</b>					
M. Jean-Pierre MOURICE	X				
<b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>					
M. Manuel MACHADO				X	
<b>TERRES-DE-DRUANCE</b>					
M. Jean TURMEL	X				
<b>BEAUMESNIL</b>					
M. Gilles PORQUET	X				
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>					
M. Denis JOUAULT			X : M. Gilles PORQUET		
<b>LE MESNIL-ROBERT</b>					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
<b>NOUES-DE-SIENNE</b>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
<b>PONT-BELLANGER</b>					
M. Christian MARIETTE		X : Mme Martine TREMPU			
<b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>					
M. Maurice ANNE					X
<b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>					
Mme Annick ALLAIN			X : M. Alain DECLOMESNIL		
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			X : M. Régis DELIQUAIRE		
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
<b>VALDALLIERE</b>					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
Mme Isabelle BACHELOT				X	
M. Frédéric BROGNIART	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	
Mme Caroline CHANU			X : M. Serge COUASNON		
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER				X	
Mme Sabrina SCOLA	X				
<b>VIRE NORMANDIE</b>					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLE	X				
Mme Cindy BAUDRON					X
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER					X
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES			X : Mme Annie ROSSI		
M. Corentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINE					X
M. Gilles MALOISEL			X : M. Guy VELANY		
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY			X : M. Lucien BAZIN		
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER			X : Mme Marie-Noëlle BALLÉ		
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT			X : M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>			<b>61</b>		
<b>Nombre de conseillers présents</b>			<b>34</b>		
<b>Quorum</b> En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)			<b>21</b>		
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*)</b> *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 (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)			<b>47</b>		

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

L'article L 211-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, stipule que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la compétence en matière d'instauration et d'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) lui est transférée de plein droit.

Il est rappelé au Conseil communautaire 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 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 / 1AU ou 2AU) sur le territoire de la commune de Soulevre-en-Bocage, couverte par un document d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 septembre 2021, afin d'instaurer un droit de préemption harmonieux sur l'ensemble de la commune.

Vu la délibération du 23 septembre 2021 approuvant le PLU de Soulevre en Bocage ;

Ayant entendu cet exposé, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » qui s'est réunie en date du 2 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil communautaire de :

- **décider d'instituer** le droit de préemption urbain sur :
  - o L'ensemble des zones urbaines (U des PLU) et des zones d'urbanisation future (AU / 1 AU ou 2AU) sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de **Soulevre-en-Bocage**, couverte par un PLU par délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2021
- **décider de maintenir le DPU instauré préalablement**
- **donner délégation** aux maires des communes concernées 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 des compétences qu'elles ont conservées.
- **prendre acte 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 DPU.
- **prendre acte 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 : 47                      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

