

D2024-3-2-9



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

Délibérations

Conseil Communautaire

Séance du **Mardi 12 Mars 2024 à 20h30**Nombre de membres en exercice : **61**Nombre de membres présents : **43**Nombre de membres ayant
donné pouvoir : **5**Nombre de membres excusés : **5**Nombre de membres absents : **8**

Date de convocation :

6 mars 2024Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :**1 8 MARS 2024**et publication par la mise en ligne sur
le site internet le :**1 8 MARS 2024****2 - Urbanisme****2.3 - Droit de Prémption Urbain****Objet : Droit de Prémption Urbain (DPU) – Délégation du Conseil Communautaire au Président**

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (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			M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH				X	
Mme Najat LEMERAY			Mme Valérie DESQUESNE		

LA VILLETTE

M. Daniel BREARD	X				
------------------	---	--	--	--	--

PERIGNY

M. Jean-Christophe MEUNIER	X				
----------------------------	---	--	--	--	--

PONTECOULANT

Mme Gislaine MARIE	X				
--------------------	---	--	--	--	--

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (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	
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. Jean-Pierre MURIER	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE				X	
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
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU				X	
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER					X
Mme Sabrina SCOLA					X

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (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	
<u>VIRE NORMANDIE</u>					
M. Gilles ALLEGRE	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ			Mme Annie ROSSI		
M. Lucien BAZIN	X				
M. Fernand CHENEL	X				
Mme Marie-Ange CORDIER			Mme Nicole DESMOTTES		
M. Serge COUASON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Joël DROULLON	X				
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE				X	
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER			M. Corentin GOETHALS		
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
TOTAL	43	0	5	5	8
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	43				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	48				

M. Marc GUILLAUMIN, Vice-Président en charge des affaires liées à l'Urbanisme, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Pour rappel : Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est une procédure qui permet à une collectivité territoriale d'être prioritaire pour l'acquisition d'un bien immobilier, dans des zones préalablement définie dans les documents d'urbanisme, dans l'objectif de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Selon l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) exerçant la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est compétent de « plein droit » (sans formalité) en matière de Droit de Préemption Urbain.

L'Intercom de la Vire au Noireau ayant la compétence obligatoire en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2017, elle devient titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des communes.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2017, l'EPCI se substitue aux communes pour l'exercice du droit de préemption dans toutes les zones de préemption définies et rappelées ci-dessous :

Communes (historiques) concernées	Document d'urbanisme	Zones concernées	Date d'instauration
Beaumesnil	PLUi ¹	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Burcy	CC ²	Parcelles indiquées au plan de zonage CC	16/02/2006
Campagnolles	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Condé sur Noireau	PLU	Zones U et AU	24/07/2006
Landelles et Coupigny	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
La Villette	PLU	Zones Ua, 1AUa, 2AU, Ub, 1AUb et Ux	15/11/2010
Lénault	PLU	Zones U et AU (1AU et 2AU)	27/05/2021
Le Mesnil Robert	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Montchamp	CC	Parcelles indiquées au plan de zonage CC	13/11/2008
Noues de Sienne	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Pont Bellanger	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Proussy	PLU	Zones U et AU (1AU et 2AU)	27/05/2021
Saint Aubin des Bois	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Saint Charles de Percy	CC	Parcelles indiquées au plan de zonage CC	03/03/2009

Saint Germain du Crioult	PLU	Zones U et AU (1AU et 2AU)	27/05/2021
Sainte Marie Outre l'Eau	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
Soulevre en Bocage	PLU	Zones U et AU (1AU et 2AU)	18/11/2021
Vassy	PLU	Zones U et AU	07/03/2013
Viessoix	PLU	Zones U et AU	17/06/2011
Vire Normandie	PLU	Zones U, 1AU et 2AU	08/11/2016

¹ PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

² CC : Carte Communale

Dans les faits, c'est le Conseil communautaire qui doit exercer le droit de préemption urbain, c'est-à-dire qui prend la décision de préempter, ou non, sur des zones préalablement définies par les communes, et en réponse aux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), qui doivent être instruites sous 2 mois. L'exercice de ce droit est donc exclusif du Conseil dans un délai très contraint.

Conformément à l'article L5211-10 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales), le Conseil communautaire peut déléguer au Président de l'EPCI l'exercice de ce droit de préemption. De plus, le Conseil communautaire peut également autoriser le Président à subdéléguer par arrêté cette délégation.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de renouveler cette délégation et d'autoriser Madame la Présidente à subdéléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain par arrêté.

De plus, en vertu de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à une collectivité locale. Par la délibération du 27 septembre 2017, le droit de préemption a été délégué aux communes concernées par le DPU en dehors de la conduite d'actions en matière de développement économique. Hors, depuis cette délibération, les compétences et les champs d'intervention de l'Intercom de la Vire au Noireau ont substantiellement évolués et les termes de la délégation ont évolués au cours des différentes délibérations instaurant le DPU dans le territoire. Il convient donc de reprendre une délibération unifiant les termes de cette délégation.

Ayant entendu cet exposé, il est demandé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **d'autoriser** la délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) à Madame la Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau ;
- **d'autoriser** Madame la Présidente à subdéléguer à un ou plusieurs Vice-Présidents de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) ;
- **de donner délégation** aux maires des communes, concernées par le Droit de Préemption Urbain, l'exercice de ce droit leur permettant de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées. Il est précisé que l'Intercom de la Vire au Noireau conserve le Droit de Préemption Urbain (DPU) dans son champ de compétences ;
- La subdélégation sera notifiée à chaque Maire concerné qui, par retour de courrier, confirmera son acceptation.

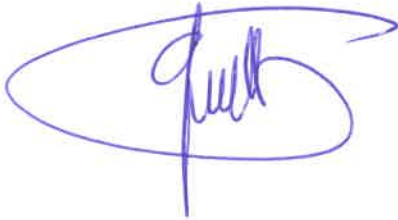
VOTE

Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	48	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté					

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen - 3 Rue Arthur le Duc – 14000 CAEN, ou sur le site internet www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

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

M. Corentin GOETHALS
Secrétaire de séance

A stylized signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a vertical line and some horizontal strokes.

Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
Présidente de l'Intercom de la Vire au
Noireau,

A signature in blue ink, starting with a large 'C' and ending with a horizontal line.