

**D2024-9-6-18**

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

**Délibérations**



Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Judi 26 Septembre 2024 à 20h30**

Nombre de membres en exercice : **60**  
Nombre de membres présents : **43**  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : **4**  
Nombre de membres excusés : **4**  
Nombre de membres absents : **9**

**Date de convocation :**  
**20 septembre 2024**

**Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :**  
**- 4 OCT. 2024**

**et publication par la mise en ligne sur  
le site internet le :**  
**- 4 OCT. 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni à la salle des fêtes de la commune déléguée de Roullours (commune de Vire Normandie), sous la présidence de Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les courriers de convocation et l'ordre du jour, accompagnés de la note explicative de synthèse, relatifs à la séance ont été transmis aux conseillers communautaires, par voie dématérialisée, le vingt septembre deux mille vingt-quatre.

Les courriers de convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été publiés, à destination du public, sur le site internet et affichés au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le vingt septembre deux mille vingt-quatre.

Mme Valérie DESQUESNE a été nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

**2 - Urbanisme**

**2.3 - Droit de Prémption Urbain**

**Objet : Droit de Prémption Urbain (DPU) – Correction d'une erreur matérielle dans la rédaction de la délibération n°D2024-3-2-9 du 12 mars 2024**

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u> (en vertu de l'article L5211-6)	* <u>A donné pouvoir à :</u> (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				
Mme Nathalie BOUILLARD			M. Pascal DALIGAULT		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE			M. Serge COUASNON		
Mme Valérie DESQUESNE	X				
Mme Najat LEMERAY			Mme Valérie DESQUESNE		
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				
<b>PERIGNY</b>					
M. Jean-Christophe MEUNIER	X				
<b>PONTECOULANT</b>					
Mme Gislaïne 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	
<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				
<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. Jean-Pierre MURIER	X				
<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	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
<b>VALDALLIERE</b>					
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	

VIRE NORMANDIE					
M. Gilles ALLEGRE	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ					X
M. Lucien BAZIN	X				
M. Fernand CHENEL	X				
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASNON	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	X				
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT			M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>9</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>			<b>60</b>		
<b>Nombre de conseillers présents</b>			<b>43</b>		
<b>Quorum</b>			<b>31</b>		
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b>			<b>47</b>		

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

Chers collègues,

Au regard de l'article L213-3 du code de l'urbanisme, la délibération n°D2024-3-2-9 du 12 mars 2024 est entachée d'une erreur d'écriture portant sur la délégation aux communes du Droit de Prémption Urbain. Il convient donc de prendre une nouvelle délibération portant sur l'exercice de ce droit.

Pour rappel : Le Droit de Prémption 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 définies 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 Prémption Urbain.

L'Intercom de la Vire au Noireau ayant la compétence obligatoire en matière de PLU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle devient titulaire du droit de prémption urbain en lieu et place des communes.

Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'EPCI se substitue aux communes pour l'exercice du droit de prémption dans toutes les zones de prémption définies et rappelées ci-dessous :

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

<b>Saint Charles de Percy</b>	CC	Parcelles indiquées au plan de zonage CC	03/03/2009
<b>Saint Germain du Crioult</b>	PLU	Zones U et AU (1AU et 2AU)	27/05/2021
<b>Sainte Marie Outre l'Eau</b>	PLUi	Zones U, AU ou 2AU	11/05/2023
<b>Souleuvre en Bocage</b>	PLU	Zones U et AU (1AU et 2AU)	18/11/2021
<b>Vassy</b>	PLU	Zones U et AU	07/03/2013
<b>Viessoix</b>	PLU	Zones U et AU	17/06/2011
<b>Vire Normandie</b>	PLU	Zones U, 1AU et 2AU	08/11/2016

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 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 ainsi 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, et suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 11 septembre 2024, il est demandé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré :**

- **d'autoriser** la délégation de l'exercice 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 l'exercice du Droit de Préemption Urbain à un ou plusieurs Vice-Présidents de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) ;
- **de donner**, aux communes concernées par le Droit de Préemption Urbain, délégation de l'exercice de ce droit, sur l'ensemble des zones concernées de leur territoire, dans le cadre des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées. L'Intercom de la Vire au Noireau conservant son droit dans le cadre des compétences qu'elle exerce ;
- **d'inviter** les communes concernées à accepter cette délégation dans la cadre d'une délibération.

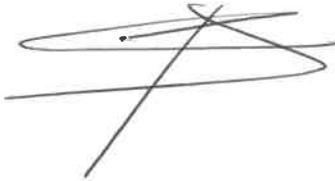
**Il est précisé que la présente délibération annulera et remplacera la délibération n°D2024-3-2-9 du 12 mars 2024.**

VOTE					
<b>Vote ordinaire à main levée :</b>					
Pour :	<b>47</b>	Contre :	<b>0</b>	Abstentions :	<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>Adopté à la majorité</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Adopté à l'unanimité</b>		<input type="checkbox"/> <b>Non adopté</b>	

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](http://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.

Mme Valérie DESQUESNE  
Secrétaire de séance



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

