

Maison de Services
Au Public
31 Rue de Vire
Aunay sur Odon
14260 Les Monts d'Aunay
Tél. 02.31.77.57.48
E-mail. as.dgs@pbi14.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-neuf, le mercredi 18 décembre à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, à la Maison de Services Au Public à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay sur Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY, Président, suite à la convocation adressée le 10 décembre et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 70

ÉTAIENT PRESENTS : 47

AYANT PRIS PART A LA DECISION : 54

Étaient présents : Gérard LEGUAY Président, Pierre LEFEVRE, Marc HEBERT, Christian GABRIEL, Christian HAURET, Yves CHEDEVILLE, Jacky GODARD, Marcel BONNEVALLE, Annick SOLIER, Christine SALMON, Norbert LESAGE, Jean-Yves BRECIN, Vice-présidents, Geneviève LEBLOND, Michel TOUDIC, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Joseph DESQUESNE, Jean-Marie MAHIEU, Odile SCELLES, Michel LEJEUNE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Christophe LE BOULANGER, Sylvie HARIVEL, Joël LEVERT, Danielle HOULBERT, Christelle CAMUS, Jean-Pierre SAVEY, Patrick SAINT-LÔ, Rémi THERIN, Gilles LECONTE, Dominique MARIE, Agnès LENEVEU LE RUDULIER, Jacques LANGLOIS représenté par Guy LACOUR, son suppléant, Pascal DELAUNAY, Marcel PETRE, David PICCAND, René DESMARES, Claude HAMELIN, Arnaud DUBOIS, Christian VENGEONS, François BISSON, Sylvie LENOURRICHEL, Michel LEFORESTIER, Alain LENOURRICHEL, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires

Absents excusés ayant donné un pouvoir : Michel GENNEVIEVE a donné pouvoir à Christophe LE BOULANGER, Philippe FREMOND a donné pouvoir à René DESMARES, Olivier MALASSIS a donné pouvoir à Michel LE MAZIER, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Philippe PELLETIER a donné pouvoir à Arnaud DUBOIS, Christelle LECAPITAINE a donné pouvoir à Jacky GODARD, Éric ESNAULT a donné pouvoir à Marc HEBERT,

Étaient absents excusés : Myriam PICARD, Jean BRIARD, Patrick DUCHEMIN

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Claude LECLUSE, Noël VILLIERE, Jacques LENAULT, Didier VERGY, Jean-Paul ROUGEREAU, Jean-Luc SUPERA, Pascal HUARD, Alain QUEHE, Nathalie CHENNEVIERE, Armelle NEEL TILLARD, Gisèle BARRAUD, Pierre FABIEN

Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le Président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

Madame Danielle HOULBERT a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

DELIBERATION 20191218-4 : URBA_PLUI EST : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Contexte : Pré-Bocage Intercom, à la suite de l'approbation de son PLUi Secteur Est, souhaite mettre en place le Droit de préemption urbain sur le périmètre du PLUi Secteur Est conformément à ce qui sera appliqué dans le cadre de ce document intercommunal.

Les zones impactées par ce droit de préemption seront les suivantes :

- L'ensemble des zones U (habitat, économique et équipement public),
- L'ensemble des zones AU (habitat et économique).

M. le Président rappelle que l'article L 211-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR stipule que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la compétence en matière d'instauration et d'exercice du Droit de préemption urbain lui est transférée de plein droit.

Il précise 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.

Il rappelle que les communes restent le guichet unique pour le dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner, mais que cette dernière fera parvenir la déclaration d'intention d'aliéner au service urbanisme de l'Intercommunalité. Cette dernière pourra alors organiser la délégation de l'instruction en fonction de la nature de l'opération.

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 Droit de Préemption Urbaine aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Il propose d'instaurer le droit de préemption urbain pour le PLUi Secteur Est sur les zones U (habitat, économique et équipement public) et AU (habitat et économique) afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- Organisation du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques,
- Développement des loisirs et du tourisme,
- Réalisation d'équipements collectifs,
- Lutte contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti ou non (à l'exception des espaces naturels),
- Constitution de réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 85.729, en date du 18 Juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 210-2, L 211-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 à R 211-8 ;

Vu l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain 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 « 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant la fusion de Villers-Bocage intercom, d'Aunay Caumont Intercom au premier janvier 2017, qui stipule que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

Vu la délibération du 1^{er} Février 2017 de Pré-Bocage Intercom précisant que le Droit de préemption Urbain fait partie des compétences que l'intercommunalité exerce « dans le cadre d'opérations relevant exclusivement de l'une des compétences de la communauté de communes »

Vu la délibération 20191218 -3 en date du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi Secteur Est et abrogeant les cartes communales de Amayé-Sur-Seulles, Anctoville (Aurseulles), Longraye (Aurseulles), Bonnemaïson, Courvaudon, Epinay-Sur-Odon, Landes-Sur-Ajon, Longvillers et Le Locheur (Val d'Arry) ;

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 ou d'un plan d'occupation des sols, sur tout ou partie des zones urbaines et zones d'urbanisation futures ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la communauté de communes de se doter du droit de préemption urbain ;

✓ **Vote : Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- ✚ **D'INSTAURER** le droit de préemption urbain pour le PLUi Secteur Est sur les zones U (habitat, économique et équipement public) et AU (habitat et économique) afin de poursuivre les objectifs définis au préalable dans cette présente délibération ;
- ✚ **DE DONNER** 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 intercommunal et relevant de ses compétences, et ce conformément à l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités territoriales ;
- ✚ **D'AUTORISER** le président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien conformément à l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités territoriales et dans les conditions prévues aux articles L211-2 et 213-3 du Code de l'urbanisme. Cette délégation se fera opération par opération, notamment aux communes de son territoire ;
- ✚ **DE PRECISER** que l'instruction et/ou la délégation des actes issus (déclaration d'intention d'aliéner) de l'exercice de ce droit de préemption urbain se fera selon le schéma annexé à la présente délibération ;
- ✚ **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Pré-Bocage intercom et dans les mairies des communes membres durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnées à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme ;
- ✚ **DE PRECISER** 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 Pré-bocage intercom aux jours et heures habituels d'ouverture.

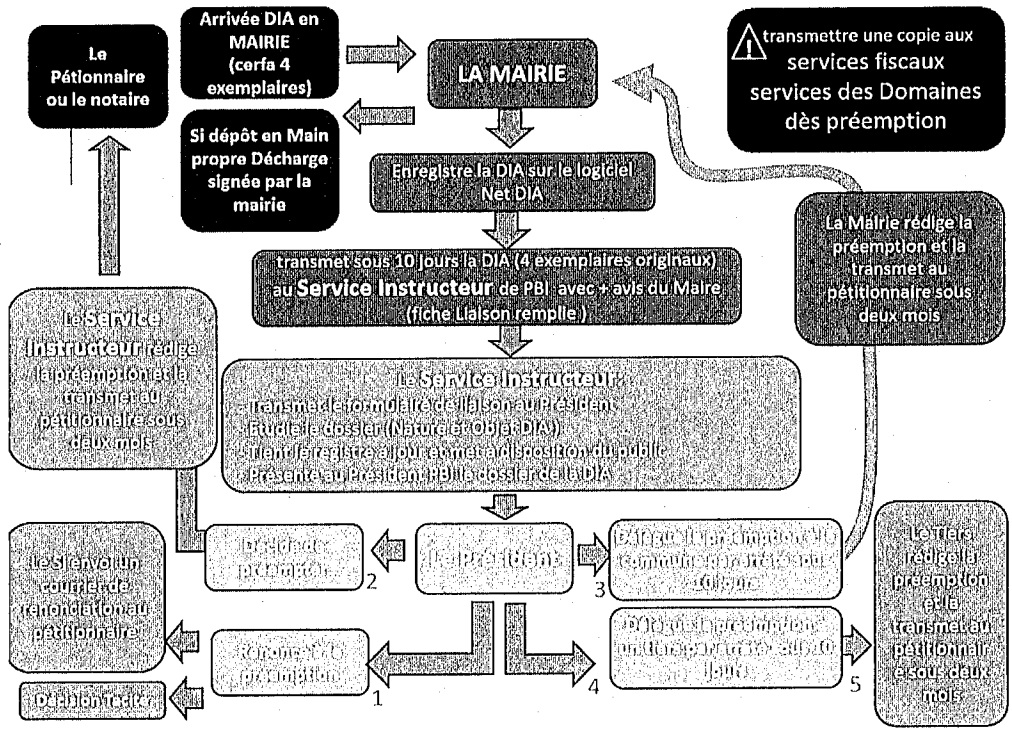
La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- Affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies de la communauté de communes ;
- Mention dans deux journaux locaux.

De plus, cette délibération accompagnée des plans correspondants sera adressée à titre d'information :

- au Préfet du Calvados ;
- au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux ;
- au Conseil Supérieur du Notariat ;
- à la Chambre Départementale des Notaires ;
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance ;
- au greffe du Tribunal de Grande Instance.

Schéma de l'instruction d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)



DIA = Déclaration d'intention d'aliéner
 PBI = Pré-Bocage Intercom

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.
 POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Président,
 Gérard LEGUAY

