

Accusé de réception en préfecture
054-245400601-20210408-27-DE
Date de télétransmission : 21/04/2021
Date de réception en préfecture : 21/04/2021

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE
POMPEY

SEANCE DU 8 AVRIL 2021

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	38	38 + 3 pouvoirs

Date de convocation 2 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à vingt heures trente, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil communautaire en visioconférence, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président.

Présents : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, Magali CLEMENT-DILLMANN, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Céline GEOFFROY, Denise GERARDIN, Denis GODEFROY, Dominique GRANDIEU, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Aurélie MACAIGNE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Chantal PELLEZ, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Odile SCHMITT, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents excusés : Pascal BECK, William GRAFF, François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : David BLASIVUS par Sébastien POINT, Béatrice BOCHNAK par Francis MAUGRAS et Jocelyne PANO par Pierre JULIEN.

Monsieur Valentin DETHOU a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

N° de délibération : 27

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
38	40	40	0	1	0

Rapporteur : M. DOSE

Le Bassin de Pompey est compétent en matière de PLU depuis le 23 juin 2015. Or, depuis le 27 mars 2014 et l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la compétence des EPCI à fiscalité propre en matière de PLU emporte leur compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) (article L. 211-2 al 2 du code de l'urbanisme).

Par délibération en date du 28 janvier 2016, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a fixé les conditions d'exercice du DPU par la Communauté de Communes dans les zones délimitées par les Plans d'urbanisme communaux comme suit en décidant de déléguer à son Président la charge d'exercer, au nom de la communauté de communes, le droit de préemption urbain.

Cette délibération initiale prévoyait que le Président de la Communauté de Communes pourrait à l'occasion de l'aliénation d'un bien, déléguer l'exercice du DPU à chaque commune du Bassin, sur les zones urbaines ou d'urbanisation future de son propre territoire, pour la mise en œuvre d'un projet strictement communal, ne relevant pas des compétences de la Communauté de Communes telles que définies dans ses statuts.

De même, dans les secteurs identifiés au Programme Intercommunal d'Action Foncière (PIAF) et pour la mise en œuvre des projets d'intérêt communautaires, le Président de

la Communauté de Communes du Bassin de Pompey était autorisé à déléguer l'exercice du DPU à l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), au cas par cas, dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière opérationnelle.

Les possibilités de délégations du DPU ouvertes au Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ont été étendues par délibérations du conseil communautaire du 24 mars 2016 et du 22 juin 2017.

La Communauté de Communes peut en effet déléguer son DPU à une collectivité locale, à l'Etat, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Le titulaire du DPU peut également ponctuellement déléguer son DPU lorsque l'aliénation porte sur des biens ou des droits affectés au logement (article L. 211-2 du code de l'urbanisme) à :

- Une société d'économie mixte (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux ;
- Un organisme d'HLM ;
- un organisme agréé concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement (article L. 211-2 du code de l'urbanisme).

Par délibération du 8 avril 2021, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey s'est dotée d'un PLUi-HD, lequel se substitue aux documents d'urbanisme communaux antérieurement en vigueur.

La délimitation des zones U et AU du PLUi-HD ayant évolué par rapport aux documents d'urbanisme communaux, la présente délibération a pour objet d'instaurer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU inscrites au PLUi-HD approuvé par le conseil communautaire.

Je vous laisse le soin de délibérer,

Délibération

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et L. 211-1 et suivants ;
R. 211 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-9 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2016 définissant les modalités d'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les zone Urbaines et à Urbaniser référencées dans les documents d'urbanisme des communes du Bassin de Pompey ;

Vu les délibérations du 24 mars 2016, du 22 juin 2017, du 16 juillet 2020 et du 10 septembre 2020 concernant les délégations du droit de préemption urbain à son président mais également les cas de délégation du DPU à d'autres organismes ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 08 avril 2021 ;

Considérant que suite à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), il est nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones urbaines et à urbaniser délimitées par ce plan ;

Après avis favorable du Bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

INSTAURE le droit de préemption urbain prévu aux articles L. 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le règlement graphique du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, approuvé en date du 8 avril 2021, dont le plan de zonage de synthèse est disponible sur le site via le lien http://docs.bassinpompey.fr/plui/5_REGLEMENT/.

AUTORISE le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey à exercer le Droit de Préemption Urbain sans limitation de montant.

AUTORISE le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain à :

- Une commune membre de la Communauté de Communes du bassin de Pompey qui le souhaiterait, sur les zones urbaines ou d'urbanisation future de son propre territoire, pour la mise en œuvre d'un projet strictement communal, ne relevant pas des compétences de la communauté de communes telles que définies dans ses statuts.
- L'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), au cas par cas, dans les secteurs identifiés au Programme Intercommunal d'Action Foncière, pour la mise en œuvre des projets d'intérêt communautaire dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière opérationnelle, ainsi que dans le cadre des aliénations de biens s'inscrivant dans la stratégie de reconversion urbaine des cœurs de bourg.
- Une société d'économie mixte (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux ; un organisme d'HLM ; un organisme agréé concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement (article L. 211-2 du code de l'urbanisme) pour toute opération de construction ou de rénovation permettant la réalisation des objectifs de son PLH puis du PLUi-HD approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021.

Le Président rendra compte de l'exercice de cette délégation au conseil communautaire suivant la date de décision de préemption.

PRECISE que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- Sera exécutoire concomitamment avec l'entrée en vigueur du PLUi-HD et après accomplissement des mesures de publicité,
- Sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an
susdits.
Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRIC