

**Séance du 26 mai 2016 à 19 heures
Commune de BOISSIERES – Salle des Fêtes**

*Aujourd'hui, vingt-six mai deux mille seize, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni
dans la Commune de Boissières –Salle des fêtes*

Nombre de présents :**54****Nombre de votants :****49 dont 8 possédant une procuration****• TITULAIRES :**

ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MONTGESTY
NUZEJOULS
PRADINES

ST DENIS CATUS
ST MEDARD
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS
VALROUFIE
VERS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.
MUNTE Serge, M. SIMON Michel, M. SAN JUAN Alain, Mme
BOYER Noëlle, M. COLIN Henri, M. DELPECH Bernard, Mme
LOOCK Martine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
Mme LANES Bénédicte,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
M. NOUAILLES Serge,
Mme VANBESIEEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. REIX Jean-Albert,
M. GALTHIE Jean-Noël,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,
M. FIGEAC Philippe,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. GILES Jérôme,

• SUPPLEANTS :

BOISSIERES
CIEURAC
COURS
LABASTIDE DU VERT
LHERM
TOUR DE FAURE

Mme GARRIGOU Isabelle,
M. GARD Michel,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
Mme SOLIVERES Hélène,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :**28 titulaires - 21 suppléants**

BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,
Mme LASFARGUES Geneviève, Mme BOUIX Catherine, M.
BOUILLAGUET Vincent, Mme FAUBERT Françoise (procuration à

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
DOUELLE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOZAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
MAXOU

MECHMONT
MERCUES

MONTGESTY
NUZEJOULS
PONTCIRQ
PRADINES
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE
VALROUFIE
VERS

M. MUNTE), M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU Hélène
(procuration à M. DELPECH), M. TESTA Francesco, Mme HAUDRY
Sabine (procuration à Mme LOOCK), M. DEBUISSON Guy, Mme LE
QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle, Mme DUPLESSIS-
KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel (procuration à M. COLIN),
Mme BONNET Catherine,
M. BRIS René,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. VAZ Victor (procuration à M. TAILLARDAS),
M. TREIL Jean,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. CANCEIL Philippe,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
M. MOUGEOT Jean-Paul (procuration à Mme VANBESIEN),
M. BARDINA Fabien,
M. VIVIER Jean-Luc (procuration à M. VAYSSOUZE-FAURE),
M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PRADDAUDE Jean-Paul, M. PONS Stéphane,
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration à Mme LANES), Mme
RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BESSEDE Arnaud,
M. CHATAIN Thierry, M. SOULIER Yves,
M. LIAUZUN Christian,
M. MIQUEL Gérard, M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. BORIES Olivier, M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. RIGAL Serge,
M. GILBERT Joël, M. BONNET Frédéric,
M. NICOLAON Patrick,
M. DESROQUES Alain,

Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement et foncier

**Objet : Délégation de l'exercice de droit de préemption urbain à Monsieur le Président – Abrogation
de la délibération en date du 7 décembre 2015.**

A été adopté à l'UNANIMITE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 26 mai 2016
Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : Catherine REYGASSE et Isabelle HIDALGO
Service : Aménagement et foncier

**Objet : Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président-
Abrogation de la délibération en date du 7 décembre 2015**

Mesdames, Messieurs,

Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal entériné par arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2015, notifié le même jour,

Ce transfert de compétence a entraîné de plein droit, en application de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, le transfert du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.).

Vu la délibération en date du 7 décembre 2015 portant délégation du droit de préemption urbain à Monsieur le Président du Grand Cahors ;

Il convient en préambule de rappeler que :

1/ Le droit de préemption urbain s'exerce, en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Ces objectifs sont : mettre en œuvre un projet urbain ; une politique locale de l'habitat ; organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; favoriser le développement des loisirs et du tourisme ; réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ; lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; permettre le renouvellement urbain ; sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

2/Le titulaire du droit de préemption urbain dispose de 2 mois, à partir de la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) à la mairie de la commune pour préempter (article L.213-2 du Code de l'urbanisme) et après avoir saisi France Domaine pour avis.

L'article L.5211-9-7 dispose en outre que : « *Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence* ».

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ainsi, eu égard aux délais impartis par le Code de l'urbanisme pour exercer le droit de préemption urbain, il est donc apparu nécessaire de déléguer l'exercice de ce droit au Président du Grand Cahors.

C'est ce droit qui a fait l'objet d'une délégation par notre Conseil communautaire au bénéfice du Président par délibération en date du 7 décembre 2015. Mais s'agissant d'une délégation de pouvoir, le Conseil communautaire n'est plus compétent pour exercer ce droit et donc, a fortiori, pour le déléguer à une autre personne. Car dès lors, seul le titulaire du droit de préemption, peut également déléguer ce droit, en application des articles L.213-3 et L.211-2 du Code de l'urbanisme, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement, une société d'économie mixte (SEM) agréée de construction et de gestion de logements sociaux, un organisme HLM, une structure associative agréée pour réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

Or, cette capacité n'a pas été clairement octroyée par le Conseil communautaire au Président.

En effet, il avait été précisé dans la délibération du 7 décembre 2015, qu'il conviendrait au préalable de préciser par délibération les conditions de délégation du droit de préemption urbain (zonages et/ou délégations ponctuelles).

Une fois ces conditions de délégation établies, le Conseil communautaire pourrait alors ultérieurement, en rapportant la délibération relative à cette délégation du droit de préemption, autoriser en complément Monsieur le Président, à déléguer ce droit de préemption aux personnes morales visées à l'article L.213-3 et L. 211-2 du Code de l'urbanisme. Il avait été ainsi indiqué que le Conseil pouvait cependant sur la durée du mandat, revenir sur cette délégation, la modifier, la compléter voire l'abroger, au travers d'une nouvelle délibération.

Dans cet esprit, afin de sécuriser cette procédure et repréciser les contours de cette délégation de l'exercice du droit de préemption octroyée au Président, il est nécessaire tout d'abord, d'abroger la délibération du 7 décembre 2015 et déléguer plus précisément l'exercice de ce droit dans la délibération suivante.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- D'abroger la délibération en date du 7 décembre 2015 donnant délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,
Jean-Marc PAYSOUZE-FAURE