



Séance du 15 juillet 2020 à 14 heures

Le 15 juillet deux mille vingt, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Fontanes, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

Etaient présents les membres titulaires suivants : (59)

M. NICOLAON Patrick (Bellefond – La Rauze), Mme DALBERA Marie (Bellefond – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), Mme LE FOURN Marie-Laure (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme CAROFF Sylvie (Cahors), M. MARX Jean-Luc (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme DEL VITTO Aurore (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. DELPECH Bernard (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. VACANDARE Johann (Cahors), M. RACHI Abel (Cahors), Mme BEHEREGARAY Alexia (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme DAPORTA Anne-Céline (Cahors), M. LORIN Thierry (Cahors), M. DUCHESNE François (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. LIARD Olivier (Catus), M. VAZ Victor (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. CAZABONE Christian (Crayssac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. TREIL Jean (Douelle), M. REDOULES Matthieu (Espère), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), Mme SOLIVERES Hélène (Labastide du Vert), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme LOUIS Sylvie (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme VANBESSEN Joëlle (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), M. PONS Stéphane (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), Mme JORDANET Marie-Christine (Mercuès), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjols), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. MARRE Denis (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (St Cirq Lapopie), Mme RAUZIERES Elodie (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. CORNIOT Pascal (St Médard), M. TEYSSEDRE Patrick (Tour de Faure), M. LAVAU Pascal (Trespoux-Rassiels), Mme MAZEYRIE Christelle (Trespoux-Rassiels).

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (0)

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (13)

M. DIETSCH Jérôme (Arcambal, procuration donnée à PARNAUDEAU Willy), Mme WARTEL Catherine (Arcambal, procuration donnée à LANES Bénédicte), Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène (Cahors, procuration donnée à Sylvie CAROFF), M. PACAUD Denis (Cahors, procuration donnée à Abel RACHI), Mme BOUX Catherine (Cahors, procuration donnée à Cathy BONNET), Mme DE MEIXMORON Françoise (Cahors, procuration donnée à Thierry LORIN), Mme BOUGEARD Elsa (Cahors, procuration donnée à François DUCHESNE), Mme VALADE Anne-Rose (Espère, procuration donnée à REDOULES Matthieu), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty, procuration donnée à Pascal LAVAU), Mme VOLFF Géraldine (Pradines, procuration donnée à MARRE Denis), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M.

BORIES Olivier (St Géry – Vers, procuration donnée à GILES Jérôme), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille, procuration donnée à TEYSSÈDRE Patrick),

Procurations : 12

Secrétaire de séance : Aurore DEL VITTO

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement et Foncier

Objet : Délégation de l'exercice des droits de préemption et de priorité du
Conseil communautaire au Président

2 abstentions: M. DUCHESNE et Mme BOUGEARD par procuration

A été adopté à l'unanimité

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

Séance du 15 juillet 2020

Rapporteur : Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Service : Aménagement et foncier

**Objet : Délégation de l'exercice des droits de préemption et de priorité du Conseil
communautaire au Président**

Mesdames, Messieurs,

Par délibération précédente N° 5 en date de ce jour, vous m'avez délégué en application des articles L.5211-9 et L.5211-10 du CGCT, une partie des attributions du Conseil communautaire dans des domaines spécifiques et notamment par l'alinéa 11, l'exercice, au nom de l'établissement, des droits de préemption, ainsi que du droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement par délibération spécifique.

En application de l'article L.5211-9 alinéa 7 du CGCT, il convient maintenant de préciser les conditions de délégation de l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Pour mémoire, le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal entériné par arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2015, 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.).

1/ Le droit de préemption urbain peut être instauré, en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé,

- sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan,
- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines,
- dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques,
- dans les zones soumises aux servitudes sur terrains en bordure de cours d'eau et d'estuaires,

- ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé ; ce lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

2/ Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent également, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

3/ 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.

Il convient d'ailleurs de préciser que le Grand Cahors, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), qui est titulaire du droit de préemption urbain ne peut préempter que pour des opérations relevant de ses compétences statutaires.

En effet, en application des articles L.213-3 et L.211-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption, peut également déléguer ce droit, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à 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.

Dès lors et eu égard aux délais impartis par le Code de l'urbanisme pour préempter, il apparaît nécessaire d'autoriser le Président, au titre des dispositions de l'article L.5211-9 alinéa 7 et de celle de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité à un concessionnaire d'une opération d'aménagement mais également, aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal.

En outre, en application des articles L.213-3 et L.211-2 du Code de l'urbanisme susvisés, il serait utile, afin de contribuer au développement de notre territoire, que le Président puisse également déléguer ces droits à l'Etat, à une autre collectivité locale (Département, Région), à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte (SEM) agréée de construction et de gestion de logements sociaux, à un organisme HLM, à une structure associative agréée pour réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

Je rappelle que la commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des D.I.A.

En outre et afin de faciliter la bonne marche de l'administration, les articles L.5211-9 et L.5211-10 du CGCT autorisent également le Président à déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau.

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

Vu les articles L.211-2, L.213-3 et L.240 -1 du Code de l'urbanisme, L.5211-1, L.5211-9, L.5211-9-7 et L.5211-10 du C.G.C.T.

- a- De déléguer à Monsieur le Président, au titre des dispositions de l'article L.5211-9-7, l'exercice du droit de préemption urbain dans les conditions susvisées ;
- b- D'autoriser le Président au titre des dispositions des articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice des droits de préemption et de priorité aux concessionnaires d'une opération d'aménagement, aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal mais également, à une autre collectivité locale (Département, Région), à l'Etat, à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte (SEM) agréée de construction et de gestion de logements sociaux, à un organisme HLM ou à une structure associative agréée pour réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social ;
- c- D'autoriser Monsieur le Président, conformément à l'article L.5211-9 du CGCT susvisé, à subdéléguer ce droit aux Vice-présidents ou en cas d'empêchement de ces derniers, aux membres du Bureau, au titre d'un arrêté de délégation de fonctions et de signature.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Vice-Président,
Daniel JARRY

