



Délibération n° 8

Séance du 7 Décembre 2015 à 19 heures  
Commune de TRESPoux – Salle des fêtes

*Aujourd'hui, sept décembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de TRESPoux –Salle des fêtes*

Etaient présents :

58 titulaires dont 4 possédant une procuration  
6 suppléants dont 1 possédant une procuration

▪ TITULAIRES :

ARCAMBAL  
BOISSIERES  
BOUZIES  
CABRERETS  
CAHORS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle  
M. PARNAUDEAU Willy,  
M. RAFFY Gilles,  
M. SEGOND Dominique,  
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève,  
M. SIMON Michel, Mme FAUBERT Françoise, Mme LENEVEU  
Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, Mme BOUIX  
Catherine, M. TESTA Francesco, M. DELPECH Bernard, Mme  
LOOCK Martine, M. COUPY Daniel, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme  
RIVIERE Brigitte, Mme EYMES Isabelle,  
M. TILLOU José,  
M. DUJOL Jean-Paul,  
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,  
M. PEYRUS Guy,  
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,  
M. JOUCLAS Guy,  
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,  
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,  
Mme VALETTE Roselyne,  
M. GUILLEMOT Jean-Luc,  
M. MOLINIE Romuald,  
M. JARRY Daniel,  
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,  
M. NOUAILLES Serge,  
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,  
Mme SIMON-PICQUET Agnès,  
M. REIX Jean-Albert,  
M. SABOT Aimé,  
M. PRADDAUDE Jean-Paul,  
Mme DESSERTAINE Brigitte,  
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD  
Daniel, Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,  
M. FIGEAC Philippe,  
M. BORIES Olivier,  
M. FERNANDEZ Pierre,  
M. GILBERT Joël,  
M. PECHBERTY Jean-Jacques,  
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,  
M. ANNES Jean-Pierre,  
M. HEE Gérard,

CAILLAC  
CALAMANE  
CATUS  
CIEURAC  
COURS  
CRAYSSAC  
DOUELLE  
ESPERE  
FONTANES  
FRANCOULES  
GIGOZAC  
LABASTIDE MARNHAC  
LAMAGDELAINE  
LAROQUE DES ARCS  
LE MONTAT  
LES JUNIES  
LHERM  
MAXOU  
MECHMONT  
NUZEJOULS  
PRADINES

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

▪ SUPPLEANTS :

CIEURAC  
COURS  
FONTANES  
LABASTIDE DU VERT  
MONTGESTY  
TOUR DE FAURE

M. GARD Michel,  
M. MOLESIN Jean-Pierre,  
M. PLANAVERGNE Jean-François,  
Mme SOLIVERES Hélène,  
M. LEFEBVRE Jean-Yves,  
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

CAHORS

CRAYSSAC  
LABASTIDE DU VERT  
LABASTIDE MARNHAC  
MERCUESMONTGESTY  
PONTCIRQ  
PRADINES  
ST CIRQ LAPOPIE

19 titulaires -

M. MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, Mme BONNET Catherine (procuration M. DELPECH), M. BOUILLAGUET Vincent, M. SINDOU Géraud (procuration Mme FAUBERT), Mme HAUDRY Sabine, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick,  
M. FOURNIER Christian (procuration M. JOUCLAS),  
M. CANCEIL Philippe,  
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,  
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration Mme LANES), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,  
M. GALTHIE Jean-Noël (procuration M. LEFEBVRE),  
M. CHATAIN Thierry,  
M. LIAUZUN Christian,  
M. MIQUEL Gérard,Etaient excusés ou absents :BOISSIERES  
BOUZIES  
CABRERETS  
CAILLAC  
CALAMANE  
FRANCOULES  
GIGOUZAC  
LAROQUE DES ARCS  
LES JUNIES  
LHERM  
MAXOU  
MECHMONT  
NUZEJOULS  
PONTCIRQ  
ST CIRQ LAPOPIE  
ST DENIS CATUS  
ST GERY  
ST MEDARD  
ST PIERRE LAFEUILLE  
VALROUFIE  
VERS

21 suppléants

Mme GARRIGOU Isabelle,  
Mme MARMIESSE Yvette,  
M. PAULIN Peter,  
M. BRIS René,  
M. FAURE Jean-Pierre,  
M. COMBET Gil,  
M. OUVRARD François,  
M. BONNEMERE Jean-Claude,  
M. BARDINA Fabien,  
Mme SALANIE Jacqueline,  
M. VIVIER Jean-Luc,  
M. PONS Stéphane,  
M. BESSEDE Arnaud,  
M. SOULIER Yves,  
M. DECREMPS Frédéric,  
M. RAFFY Bernard,  
M. BERNIOT Pierre-Jacques,  
M. RIGAL Serge,  
M. BONNET Frédéric,  
M. NICOLAON Patrick,  
M. GILES Jérôme,Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement opérationnel

Objet : Délégation du droit de préemption urbain à Monsieur le Président

A été adopté à la majorité.

1 abstention : Mme EYMES

Affiché

Le 10 DEC. 2015

AR PREFECTURE

046-200023737-20151207-8\_07\_12\_2015-DE  
Regu le 10/12/2015



Délibération n°8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 7 Décembre 2015

Rapporteur : Jean Marc VAYSSOUZE-FAURE

Rédacteur : Catherine REYGASSE  
Service : Aménagement opérationnel

Objet : Délégation du droit de préemption urbain à Monsieur le Président

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 entraîne 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.).

Il convient de rappeler que :

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.

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.

2/ 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 devient donc titulaire du droit de préemption urbain ne peut préempter que pour des opérations relevant de ses compétences statutaires.

3/ 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 Domaines 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* ».

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

La délégation consentie par le Conseil communautaire à son Président pour exercer le DPU étant une délégation du pouvoir, seul le Président de la communauté est compétent pour édicter la décision de préemption, le Conseil communautaire étant dès lors, devenu incompétent.

Le Conseil peut cependant sur la durée du mandat, revenir sur cette délégation, la modifier, la compléter voire l'abroger, au travers d'une nouvelle délibération.

En outre et afin de faciliter la bonne marche de l'administration, cet article L.5211-9 du CGCT autorise 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.

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.

Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Nous pourrons donc, dans un deuxième temps, après un travail d'échanges qui sera réalisé dans les semaines à venir avec les communes du territoire sur les zones de préemption existantes et les projets des communes, 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 pourra 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 L.213-3 et L. 211-2 du Code de l'urbanisme

Il convient également de préciser que d'ici là, en cas de nécessité et afin de respecter les délais règlementaires, le Grand Cahors pourra éventuellement préempter en lieu et place de la commune concernée, en précisant alors que l'acquisition du bien par préemption est faite en vue de sa cession à une commune compétente pour réaliser une opération d'intérêt communal et en visant ce projet communal.

Par ailleurs les délibérations préalablement votées par le Conseil communautaire pour accepter la délégation du droit de préemption urbain sur les zones d'intérêt communautaire deviennent caduques par la présente délibération.

Enfin il est à noter que la commune reste le lieu de réception, d'enregistrement et de transmission aux services fiscaux des D.I.A.

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

Vu les articles L.211-2 du Code de l'urbanisme, L.5211-1 et L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.)

- a- De prendre acte de la compétence communautaire en matière de droit de préemption urbain,
- b- De déléguer à Monsieur le Président l'exercice du droit de préemption urbain, ce droit pouvant, conformément à l'article L.5211-9 du CGCT susvisé, faire l'objet de la part du Président, d'une subdélégation 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 Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE