

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Seine et Marne
Membres
afférents au Conseil : 27
en exercice : 24
ayant pris part à la délibération : 15
Date de convocation : 12 décembre 2018
Date d'affichage : 12 décembre 2018

Envoyé en préfecture le 24/12/2018

Reçu en préfecture le 24/12/2018

Affiché le



ID : 077-217702380-20181224-2018074-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JOUARRE

DÉLIBÉRATION DE LA SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2018

Président : Monsieur VALLÉE Fabien

Etaient présents : Katiana REBEL - Philippe GAUTHERON – Carine DENOGENT – Boris SARRAUTE – Gérald GABORIEAU – Henri DELESTRET – Stéphane POCHET – Sandra MEUNIER – Thierry CAUSIN – Nathalie POULAIN – Jean-Luc MONDAT – Véronique SALLER

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Ludwig KINDELBERGER a donné pouvoir à Fabien VALLÉE

Élisabeth DIEU a donné pouvoir à Boris SARRAUTE

Absents : Carole GUILLOT – Gwénaëlle LEMÉE – Christelle MAHÉ – Marc LAURENT – Mme BADDOUR – M. GOULLIEUX – Mme LECLERCQ – M. MEYNADIER – Mme FARGET

Secrétaire de séance : Sandra MEUNIER

2018-074 : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

La loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) au sein de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci énonce : « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre (...) en matière de PLU, emporte sa compétence de plein droit en matière de DPU ».

Conformément aux statuts approuvés par arrêté préfectoral, la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie est devenue compétente en matière de Plan Local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2018. Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la CACPB pour l'élaboration des documents d'urbanisme, l'instauration et l'exercice du DPU.

S'il est instauré, ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des PLU Communaux.

Toutefois, le Code de l'urbanisme permet au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément aux articles L211-1 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ».

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie peut ainsi, selon les conditions qu'elle décide, déléguer l'exercice du DPU à une ou plusieurs communes :

- Par une délégation ponctuelle, opération par opération ;
- Par une délégation plus systématique liée à un ou des secteurs ou à des compétences restées communales.

Ainsi, par délibération en date du 15 Novembre 2018, la CACPB a décidé l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimité par les plans locaux d'urbanisme approuvés des communes membres de la communauté d'agglomération et de déléguer cet exercice du DPU aux communes membres dotées d'un document d'urbanisme approuvé, tout en sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie lorsque l'exercice du droit de préemption s'applique sur des secteurs à forts enjeux communautaires.

Envoyé en préfecture le 24/12/2018
Reçu en préfecture le 24/12/2018
Affiché le 24/12/2018
ID : 077-217702380-20181224-2018074-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie au 1er janvier 2018 et notamment l'exercice de la compétence planification. Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la communauté pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la création de zones d'aménagements concertées, l'instauration, et l'exercice du droit de préemption urbain.

Considérant que la loi ALUR a clarifié les dispositions relatives au droit de préemption urbain (DPU) au sein de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indiquant : « la compétence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, (...) en matière de Plan Local d'Urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain ».

Considérant que le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme par arrêté préfectoral entraîne de plein droit la compétence communautaire en matière d'exercice de droit de préemption urbain,

Considérant que ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximums pour informer le vendeur de sa décision.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention par une concertation, à travers une consultation pour avis lorsque l'intérêt communautaire est reconnu,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie peut choisir de déléguer aux communes membres ce droit de préemption sur une ou plusieurs parties du territoire dans les conditions prévues aux articles L 211-1 et L 213-3.

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans,

Considérant que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le droit de préemption, qu'il soit délégué ou non, ne peut s'exercer que dans le respect des compétences statutaires de la collectivité qui bénéficie de son usage,

Considérant que tout bien acquis par le délégataire entre dans le patrimoine de ce dernier,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire du 15 Novembre 2018 décidant de l'instauration du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimités par les plans locaux d'urbanisme approuvés des communes membres de la communauté d'agglomération et de déléguer cet exercice du DPU aux communes membres dotées d'un document d'urbanisme approuvé,

M. le Maire explique qu'il convient :

- **D'accepter** la délégation du droit de préemption urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération coulommiers Pays de Brie par délibération en date du 15 Novembre 2018,
- **D'acter** que l'usage de cette délégation s'inscrit dans le strict cadre des compétences communales
- **D'acter** que le droit de préemption urbain délégué à la commune concerne les zones U et AU du PLU communal, à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaire, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.
- **D'acter** que les déclarations d'intention d'Aliéner, sur les secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal seront transmises à la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, dès leur réception par la commune.
- **D'acter** que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la délibération se rapportant à l'approbation du PLU ainsi que la présente délibération, seront exécutoires.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 24/12/2018

Reçu en préfecture le 24/12/2018

Affiché le



N'ACCEPTE PAS la délégation du droit de préemption urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération coulommiers Pays de Brie par délibération en date du 15 Novembre 2018

N'ACTE PAS que l'usage de cette délégation s'inscrit dans le strict cadre des compétences communales

N'ACTE PAS que le droit de préemption urbain délégué à la commune concerne les zones U et AU du PLU communal, à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaire, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.

N'ACTE PAS que les déclarations d'intention d'Aliéner, sur les secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal seront transmises à la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, dès leur réception par la commune.

N'ACTE PAS que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la délibération se rapportant à l'approbation du PLU ainsi que la présente délibération, seront exécutoires.

Fait les jours, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME
A Jouarre, le 21 décembre 2018
Le Maire,
Fabien VALLEE

