EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-DIZIER, DER & BLAISE

L'an deux mille dix-sept, le quatorze janvier à 9 h 30 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise s'est réuni en séance publique à l'Espace Projet Saint-Dizier 2020 de Saint-Dizier, sous la présidence de M. François CORNUT-GENTILLE en suite de la convocation faite le 6 janvier 2017.

Présents :
- M. CORNUT-GENTILLE, Président
- M. LAURENT, M. GOUVERNEUR, M. FEUILLET, M. GARET, M. BOZEK, M. BAYER, M. SIMON, Mme GARCIA, Mme KREBS, M. MATHIEU, M. DUBOIS, M. NOVAC, M. RIMBERT, M. CADET
- M. AMELON, Mme AUBRY, M. BANCELIN, M. BAUDOT, M. BERTRAND, Mme BETTING, Mme BOITEUX, M. BONNEAUD, M. BONNEMAINS, Mme BONTEMPS, M. BOUZON, M. BRUSA-PASQUE, M. BUAT, M. CABARETIER, M. CARON, M. CHARPENTIER, M. CHEVANCE, Mme CLAUSSE, Mme COLLET, M. CORDEBARD, Mme DE CHANLAIRE, M. DECHANT, M. DELMOTTE, M. DERVOGNE, M. DESANLIS, M. DESCHARMES, Mme DORKEL, M. DOUET, M. DROIN, M. EREN, M. FARGETTE, M. GAILLARD, Mme GALICHER, M. GARNIER, M. GAUCHERON, Mme GEORGET, M. GEREVIC, Mme GILLET, M. GOUGET, M. GUILLAUMOT, M. GUILLEMIN, M. HOWARD, M. HURSON, M. JEANSON, M. KAHLAL, M. KIHM, M. KREZEL, Mme LANDREA, M. LANDRY, M. LESAGE, M. MARCHANDET, M. MARIN, M. MARTIN, M. MENAUCOURT, M. MERCIER, M. MILLOT, M. MOITE, M. NOISETTE, M. PASQUIER, M. PEREZ, Mme PEYRONNEAU, Mme PINCEMAILLE, M. PRIGNOT, M. RAIMBAULT, M. RAMBERT, M. RENAUD, M. RESIDORI, Mme ROBERT-DEHAULT, Mme SALEUR, Mme SCHAUB, Mme THIEBLEMONT, M. THIERRY, Mme TRAIZET, M. UTKALA, M. VAGLIO, M. VALTON, Mme VARNIER

Excusés : M. BOSSOIS, Mme GUINOISEAU, M. OUALI, Mme PIQUET, Mme SAMOUR, M. SCHILLER, M. TURCATO

Ont donné procuration :
M. BOSSOIS à M. FEUILLET
Mme GUINOISEAU à Mme KREBS
M. OUALI à Mme BETTING
Mme PIQUET à M. CHEVANCE

Secrétaire de séance : M. VAGLIO

N° 11-01-2017

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREMPTION URBAIN RENFORCE
Rapporteur : M. SIMON

La loi ALUR a instauré le transfert de plein droit de la compétence Droit de Préemption Urbain (DPU) des communes vers les EPCI à fiscalité propre compétents en matière d'élaboration de document d'urbanisme.
Par arrêté inter-préfectoral du 24 novembre 2016, la nouvelle communauté d'agglomération Saint-Dizier Der et Blaise est compétente à compter de sa création le 1er janvier 2017 en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. De fait, elle est compétente de plein droit en matière de DPU sur l'ensemble des communes de sa communauté disposant d'un document d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).

Les communes concernées par ce transfert sont à ce jour :

Ambrières
Bettancourt la ferrée
Cefonds
Chancenay
Cheminon
Chevillon
Eclaron Braucourt Sainte Livière
Eurville-Bienville
Hauteville
Fontaines sur Marne
Humbécourt
La porte du Der
Landricourt
Laneuville à Remy
Laneuville au pont
Louvemont
Maurupt le Montois
Moeslains
Narcy
Perthes
Planrupt
Saint-Dizier
Rachecourt sur Marne
Rives Dervoises
Saint Vrain
Sapignicourt
Trois Fontaines l'Abbaye
Villers en Lieu
Valcourt
Vouillers.
Wassy

Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'instituer le DPU sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation futures, telles qu'elles sont définies dans les documents d'urbanisme ; il est simple ou renforcé selon les objectifs de la communauté.

Le DPU simple est exercé en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Sont toutefois exclus du champ d'application du DPU simple les opérations suivantes :

- les copropriétés créées depuis plus de 10 ans ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoire ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés d'attribution relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- la cession de la majorité des parts d'une Société Civile Immobilière (SCI), lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption

Le conseil peut toutefois décider de rendre applicable aux opérations mentionnées ci-dessus un droit de préemption dit renforcé, sur tout ou partie des secteurs d'application du DPU.

L'institution du DPU renforcé sur certaines zones servirait d'assise à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement conformément au code de l'Urbanisme. Il s'agit principalement de :

-Poursuivre l'aménagement du territoire dans le respect d'une gestion économe de l'espace tout en répondant aux besoins de logements

-Préparer l'évolution des anciens sites d'activités et les mutations futures des sites industriels

-Mettre en œuvre les projets de restructuration menés dans le cadre d'opérations ou de périmètres spécifiques dans les zones urbaines sensibles ou de renouvellement urbain, et notamment le quartier du Vert Bois qui fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU)

-Favoriser le maintien et le meilleur fonctionnement des commerces de proximité

-Réaliser des équipements collectifs et publics pour améliorer le niveau de services aux habitants.

L'application du DPU renforcé permettrait notamment de mettre en œuvre les stratégies urbaines définies dans les Programmes d'Aménagement et de Développement Durables de chaque document d'urbanisme.

La communauté entend exercer le DPU pour la réalisation de ses compétences ; toutefois, les communes, pour la réalisation de leurs projets, sont susceptibles de vouloir appliquer le DPU dans certains cas motivés. Dans ces situations, la communauté à la capacité de déléguer en totalité l'exercice de la compétence ponctuellement à chaque commune concernée. Pour répondre à ces enjeux, il est proposé d'intégrer ces modalités d'échanges rétroactivement au 1er janvier 2017 entre les communes et l'agglomération dans la convention de service commun en matière d'Autorisation du Droit des Sols, les communes concernées étant les mêmes.

Par ailleurs, le transfert de la compétence donne à l'agglomération une capacité d'analyse du marché immobilier beaucoup plus précise sur l'ensemble de l'agglomération.

Les communes citées ci-dessus n'ont pas toutes instaurées le DPU. Le transfert présente par le biais de la délégation, l'opportunité de le mettre en œuvre sur l'ensemble des communes.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'instaurer le DPU simple sur le territoire communautaire dans :

. les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU
. les zones U et Na des POS
. les zones C des cartes communales
. les secteurs soumis au risque inondation

-d'étendre ce droit par l'instauration du DPU renforcé sur les secteurs tels que :

. les zones urbaines sensibles (ZUS) et quartiers prioritaires en matière de politique de la ville
. les zonages consacrés prioritairement au développement économique dans les documents d'urbanisme (accueillant et destinées à accueillir des activités économiques)
. les zones UA, U2020 et N2020, correspondant au centre-ville de Saint-Dizier et des secteurs dédiés à la réalisation de la démarche de projet Saint-Dizier 2020

-d'autoriser le Président à prendre pour la durée de son mandat la décision d'exercer le droit de préemption urbain et d'en déléguer l'exercice à la commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien

-d'autoriser le Président à signer les conventions visées ci-dessus qui permettront de définir les modalités de délégation de ce droit entre la communauté et les communes

Le Conseil Communautaire, après délibération, décide d'approuver ces propositions à l'**UNANIMITE.**

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Pierre-François GITTON

Acte classé

11-01-2017

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	AR reçu	> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2017-01-20T14-37-23.00 (MI204438914)

Identifiant unique de l'acte :
052-200044170-20170114-11-01-2017-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé

Date de décision : 14/01/2017

- CERTIFIÉ - Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain

Acte : Délib 11.PDF

Préparé	Date **20/01/17** à **14:37**	Par **AVE Christine**
Transmis	Date **20/01/17** à **14:37**	Par **AVE Christine**
Accusé de réception	Date **20/01/17** à **14:44**	
Classé	Date **20/01/17** à **15:46**	Par **AVE Christine**