Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

7.12– DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

LIMOGES

Plan Local d'Urbanisme

"Transformer la ville durablement"

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

LIMOGES ARTS DU FEU ET INNOVATION

DÉSIGNÉE VILLE CRÉATIVE DE L'UNESCO DEPUIS 2017

Dossier d'approbation par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole en date du

26 juin 2019

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le mercredi dix-sept décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 11 décembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Sylvie ROZETTE, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Monique DELPI donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :
M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, M. Philippe JANICOT, M. Claude COMPAIN, M. Marc BIENVENU, Mme Amandine JULIEN, Mme Nathalie MEZILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

Actualisation de la délégation du droit de préemption urbain

N° 16.2

M. ROUX Jacques, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 30 mars 2017, le conseil communautaire a précisé les modalités de délégation du droit de préemption urbain aux communes, suite au transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU)» emportant transfert de plein droit de l'exercice du droit de préemption urbain à Limoges Métropole.

Dans ce cadre, les communes se sont vu déléguer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.

Limoges Métropole a toutefois conservé l'exercice de ce droit :

- au sein des emplacements réservés inscrits au bénéfice de Limoges Métropole pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaire et pour la création de voies nouvelles ou leur élargissement,
- au sein des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du droit de préemption urbain,
- au sein des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme, à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1 AUi, 2AUe, 2AUi) de la compétence de Limoges Métropole.

Suite à la révision de nombreux PLU, de nouveaux zonages à vocation économique ont été créés au sein des zones d'activités : zones UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA. Or, l'absence de mention de ces nouveaux zonages dans la délibération du 30 mars 2017, empêche Limoges Métropole de préempter d'éventuels terrains qui seraient classés comme tels au sein de ces zones.

Ainsi, afin de sécuriser les futures préemptions réalisées par Limoges Métropole au sein de zones d'activités, il convient donc de procéder à l'actualisation de la délibération du 30 mars 2017, en la complétant avec les nouveaux zonages à vocation économique qui ont été intégrés au sein des PLU.

Il convient de préciser, que, par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2020. le Président de Limoges Métropole a reçu délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain. Dans ce cadre, la délégation du Président pour l'exercice du droit de préemption urbain s'applique également pour les zones actualisées par la présente délibération.

Le conseil communautaire décide :

- d'actualiser la délibération n° 13.2 du 30 mars 2017 en précisant que Limoges Métropole conserve le droit de préemption urbain, au sein des zones d'activité économiques identifiées dans les documents d'urbanisme, à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1Aue, 1AUi, 2AUe, 2AUi, UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA) de la compétence de Limoges Métropole ;
- d'indiquer que les autres points de la délibération restent inchangés.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le mercredi 24 décembre 2025

Limoges Métropole
Communauté urbaine

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt le mardi dix-huit février à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 février 2020, par le Président, s'est réuni en séance publique à Boisseuil, espace culturel du Crouzy, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.
Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Sylvie ROZETTE, M. Béramdane AMROUCHE, M. Christian UHLEN, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à Mme Isabelle BRIQUET
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à M. Béramdane AMROUCHE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Vincent GERARD donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE

Absents :
M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT

L'ORDRE DU JOUR EST

Droit de préemption urbain - opérations concédées à la SELI - dispense de formalités
N° 23.22

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par une délibération en date du 19 novembre 2014, le conseil municipal de Limoges a exclu du droit de préemption urbain les cessions de terrains par la Société d'Equipement du Limousin (SELI) situées dans les périmètres des opérations de lotissements et de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La SELI était ainsi dispensée des formalités de déclaration d'intention d'aliéner. Cette dispense, valable pour une durée de cinq ans, est donc arrivée à expiration.

Par courrier en date du 20 décembre 2019 réceptionné le 3 janvier 2020, Madame la Directrice de la SELI a sollicité auprès de Limoges Métropole, désormais titulaire du droit de préemption urbain, le renouvellement de cette dispense.

En effet, en application de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, « lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ».

Il parait souhaitable de réserver une suite favorable à cette demande qui permet de simplifier les démarches administratives liées à la commercialisation d'ensembles immobiliers par ladite société dans le cadre d'opérations concédées, étant entendu que cette autorisation n'aura plus d'effet une fois les bilans de clôture des concessions d'aménagement réalisés.

La présente délibération sera affichée et publiée dans les conditions prévues à l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire décide :

- d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain, pour la durée légale de cinq ans, les ventes réalisées par la SELI sur les périmètres suivants :
    - ZAC du Parc d'Ester
    - Zone d'activités Nord III
    - ZAC de Montevert

- et de manière plus générale, d'autoriser le Président de Limoges Métropole à signer toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

ADOPTE A L'UNANIMITE

N'a pas participé au vote : M. Pierre COINAUD

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le vendredi 21 février 2020

Le Président,

Jean Paul DURET

LIMOGES_METROPOLE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 19296H1 avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 18/02/2020

Objet : Droit de préemption urbain - opérations concédées à la SELI - dispense de formalités

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 21/02/2020 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 99_DE-087-248719312-20200218-19296H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20200218-19296H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 21/02/2020

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 30 mars 2017

L'an deux mille dix-sept le jeudi trente mars à seize heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 mars 2017 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Limoges, salle Louis Longequeue, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.

Pierre COINAUD, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Guillaume GUERIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Michèle LAURENT, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Nicole GLANDUS, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Nathalie VERCOUSTRE, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par un suppléant :
M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Bruno GENEST donne pouvoirs à Mme Béatrice RAMADIER
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à Mme Nathalie VERCOUSTRE
M. René ADAMSKI donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE

Absents :
M. Pierre LAFOND, M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

Exercice du droit de préemption urbain

N° 13.2

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

En vertu des dispositions de la loi ALUR, les conditions de transfert de compétence étant réunies, la communauté d'agglomération Limoges Métropole est compétente depuis le 27 mars 2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de PLU emporte de plein droit celle relative au droit de préemption urbain (DPU). Celui-ci s'applique, par application de l'article L211-1 du même code, « 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 définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

L'article L213-3 du code de l'urbanisme prévoit enfin que « 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 accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entre dans le patrimoine du délégataire ».

A noter que la délégation possible concerne l'exercice du droit de préemption et non la décision d'instituer les zones dans lesquelles pourra être exercé le droit de préemption.

Il résulte des discussions avec les maires de la communauté d'agglomération le souhait que Limoges Métropole délègue aux communes l'exercice du DPU. Les contours de cette délégation doivent néanmoins être précisés, et il vous est proposé de déléguer aux communes l'exercice du droit de préemption dans les zones de préemption déjà existantes, à l'exception :

- Des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme des communes à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1 AUi, 2AUe, 2AUi) de la compétence de Limoges Métropole,

- Des emplacements réservés inscrits au bénéfice de la communauté d'agglomération dans les plans locaux d'urbanisme, pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaires, et pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement des voies propriété de Limoges Métropole,

- Le cas échéant, des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du DPU.

A noter que cette délégation du DPU aux communes dans les zones de préemption existantes ne peut s'entendre que pour des projets qui relèvent des compétences communales. Elle ne saurait concerner les compétences qui, au regard de l'article L5216-5 du CGCT, relèvent de l'EPCI.

Par ailleurs, les communes restent les destinataires des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ; il conviendra donc de déterminer les modalités de transmission et d'instruction des DIA entre les communes et la communauté d'agglomération, pour les domaines qui seront de la responsabilité de cette dernière.

Le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver la délégation aux communes du droit de préemption urbain dans les conditions présentées.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice-Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole



Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le mardi 04 avril 2017

LIMOGES_METROPOLE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 16848H1 avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 30/03/2017

Objet : Exercice du droit de préemption urbain

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 04/04/2017 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20170330-16848H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20170330-16848H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 04/04/2017

REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE DE LIMOGES

EXTRAIT DES PROCES-VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 27 SEPTEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le vingt-sept septembre à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de Limoges, légalement convoqué le 21 septembre 2007 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. RODET, maire.

M. FAUCON, *désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Sont présents : M. RODET, maire. MM. LANFRANCA, EBENSTEIN, Mme BIARDEAUD, M. BARRET, Mme CHEVALIER, M. DUBOUCHAUD, Mme TOULET, MM. TEXIER, CHARLES, KIENER, Mme BOULESTIN, MM. AUXEMÉRY, LEFORT, Mme DESPROGES-PEYROUX, M. DEBRACH, adjoints. MM. CHRISTIDÈS, SOUFFRON, Mmes BRETON, BALANCHE, M. NORMAND, Mmes BARRUCHE, MISME, MARTIN, COTTAZ, MM. DANIEL, DAULIAC, BOURDEAU, Mme BOURANDY, M. LAMOURE, Mme BAUDU, MM. FORST, FAUCON, Mme BEAUBATIE, MM. ALMOSTER, REILHAC, Mme PICAT, M. DESTRUHAUT, Mmes ROGERIE, ROTZLER, M. GEUTIER, Mme DIOP, MM. THOURY, BÉLÉZY, PAGÈS, PAULIAT-DEFAYE, ORABONA, CHAGUÉ, Mmes NADAM, TILLET, conseillers municipaux.

Absentes excusées : Mme ANGLERAUD, adjointe, Mmes GUY, DUPUY-RAFFY, MARTINEAU, conseillères municipales, ont donné pouvoir respectivement à MM. TEXIER, SOUFFRON, Mme TOULET, M. GEUTIER.

Absente sans pouvoir : Mme NORMAND, conseillère municipale.

L'ORDRE DU JOUR EST

Droit de préemption urbain

Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé dans le cadre du plan local d'urbanisme

—

6

M. DESTRUHAUT, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

A l'occasion de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il convient de mettre en adéquation le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé avec ce nouveau document d'urbanisme tant au niveau du zonage que de sa mise en cohérence avec les objectifs qui y sont définis.

Aux termes de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future ou à urbaniser (zones AU).

D'autre part, en vertu du dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être institué, sur la totalité ou certaines parties du territoire, l'exercice dit « renforcé » du droit de préemption urbain de manière à étendre ce droit notamment aux biens immobiliers aliénés en copropriété, aux immeubles bâtis quelle que soit leur date de construction mais aussi à la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière bâtie ou non dont la cession serait soumise à droit de préemption.

Il convient, eu égard à la structure du parc immobilier de Limoges, dont une part importante est constituée d'immeubles en copropriété ou détenus par des sociétés civiles immobilières, tant en centre-ville, que sur l'ensemble de son territoire, de mettre en place l'exercice renforcé du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de manière à ne pas obérer la politique foncière et d'aménagement dans laquelle la Ville de Limoges s'est engagée depuis plusieurs années et ce dans tous les pans de l'action municipale.

Cette politique se justifie par les spécificités du marché local de ce parc immobilier qui présente un certain nombre de caractéristiques et notamment :

- une vacance importante en hyper-centre ville (Rue du Clocher, rue du Temple…) qui peut atteindre des taux relativement élevés dans ces secteurs;

- la nécessité d'orienter le développement du parc social dans des objectifs de mixité sociale et spatiale ;

- la déshérence des locaux commerciaux le long des grands axes pénétrants de la commune (Rue Armand Dutreix, rue François Perrin, avenue du Général Leclerc…) ;

- la volonté de revitaliser des centres commerciaux de quartiers souvent implantés dans des copropriétés dégradées (La Bastide, la Perdrix, le Pradoux…)

L'exercice dit « renforcé » du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme permettra une organisation cohérente des zones urbaines et à urbaniser dans une perspective de développement durable, afin de protéger, mettre en valeur et redynamiser le territoire de la commune, d'accroître la capacité d'anticipation en matière de constitution de réserves foncières, de développement du logement social sur le territoire communal, et afin d'agir fortement en direction des copropriétés sensibles.

Ce dispositif prend également tout son sens en matière de renouvellement urbain où la Ville de Limoges impulse fortement une dynamique de requalification urbaine, visant à lutter contre la vacance des logements dans les quartiers centraux et la lutte contre l'habitat indigne notamment dans des copropriétés, et ce tant en zones urbaines sensibles que sur les grandes artères pénétrantes de la Ville, ou en centre-ville avec la mise en place de plusieurs opérations et, particulièrement :

- la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat porté par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole en matière de renouvellement urbain des tissus centraux et anciens, des grands ensembles d'habitat social mais aussi de développement quantitatif et qualitatif du parc de logements ;

- le développement des actions déjà menées depuis de très nombreuses années par la Ville dans les grands ensembles urbains notamment dans le cadre des opérations de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) ;

- la continuation d'une opération globale de renouvellement urbain sur le centre-ville menant de front la reconquête de l'habitat par la reconquête de logements vacants, la lutte contre l'insalubrité et le logement indécent, le renforcement de la mixité urbaine et sociale au travers d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) portant sur 160 nouveaux immeubles à réhabiliter, ainsi que sur l'embellissement du patrimoine privé grâce à la Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP), qui favorise les opérations de ravalement de façades, la réhabilitation des devantures commerciales, la lutte anti-graffiti, l'effacement des réseaux ;

- le Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (FISAC), en vue de la redynamisation du commerce et l'artisanat en centre-ville avec notamment l'instauration d'un Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux par délibération du 23 mars 2006 ;

- la redynamisation des grands axes pénétrants de la commune dans le cadre de l'aménagement des « Pôles de Vie » définis notamment par délibération du 30 janvier 2007 inscrit au Plan Local d'Urbanisme, en vue de l'accueil d'activités commerciales et de services, de la réalisation d'opérations de logements favorisant la mixité sociale ainsi que de nouveaux aménagements en terme d'organisation de l'espace public.

Il est à noter que cet exercice du droit de préemption renforcé facilitera également les politiques sectorielles mises en œuvre ou qui le seront dans les domaines des transports publics, du développement économique, social ou culturel et en matière environnementale, en permettant une meilleure approche foncière.

Il est donc nécessaire de renforcer le droit de préemption dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU afin de disposer d'une maîtrise foncière plus complète dans ces secteurs. En effet, l'instauration du droit de préemption renforcé permettra d'avoir connaissance des cessions et aliénations visées à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, afin de rendre possible des acquisitions foncières propres à répondre aux objectifs poursuivis et affichés par la Ville ci-avant.

Au nom de vos commissions, je vous demande :

- d'instituer, en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges approuvé par délibération de ce jour ;

- de décider de l'application du droit de préemption urbain dit « renforcé » à la totalité des cessions et aliénations visées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU de la commune de Limoges ;

- de déléguer compétence au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption susmentionnés à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions fixées par une délibération du Conseil municipal prise en application des articles L.2122-22 15° et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (actuellement la délibération n° 47/1 du 29 septembre 2006).

La présente délibération sera affichée et publiée et prendra effet dans les conditions prévues à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme et copie en sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3.

Adopté

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire,
le Premier Adjoint Délégué,

VILLE DE LIMOGES
HAUTE-VIENNE

Claude LANFRANCA

Conformément au Code général
des Collectivités Territoriales
formalités de publicité effectuées
le 2 octobre 2007

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le - 2 OCT. 2007

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 30 mars 2017

L'an deux mille dix-sept le jeudi trente mars à seize heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 mars 2017 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Limoges, salle Louis Longequeue, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.

Pierre COINAUD, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Guillaume GUERIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Michèle LAURENT, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Nicole GLANDUS, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Nathalie VERCOUSTRE, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par un suppléant :
M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Bruno GENEST donne pouvoirs à Mme Béatrice RAMADIER
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à Mme Nathalie VERCOUSTRE
M. René ADAMSKI donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE

Absents :
M. Pierre LAFOND, M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

Exercice du droit de préemption urbain

N° 13.2

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

En vertu des dispositions de la loi ALUR, les conditions de transfert de compétence étant réunies, la communauté d'agglomération Limoges Métropole est compétente depuis le 27 mars 2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de PLU emporte de plein droit celle relative au droit de préemption urbain (DPU). Celui-ci s'applique, par application de l'article L211-1 du même code, « 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 définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

L'article L213-3 du code de l'urbanisme prévoit enfin que « 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 accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entre dans le patrimoine du délégataire ».

A noter que la délégation possible concerne l'exercice du droit de préemption et non la décision d'instituer les zones dans lesquelles pourra être exercé le droit de préemption.

Il résulte des discussions avec les maires de la communauté d'agglomération le souhait que Limoges Métropole délègue aux communes l'exercice du DPU. Les contours de cette délégation doivent néanmoins être précisés, et il vous est proposé de déléguer aux communes l'exercice du droit de préemption dans les zones de préemption déjà existantes, à l'exception :

- Des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme des communes à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1 AUi, 2AUe, 2AUi) de la compétence de Limoges Métropole,

- Des emplacements réservés inscrits au bénéfice de la communauté d'agglomération dans les plans locaux d'urbanisme, pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaires, et pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement des voies propriété de Limoges Métropole,

- Le cas échéant, des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du DPU.

A noter que cette délégation du DPU aux communes dans les zones de préemption existantes ne peut s'entendre que pour des projets qui relèvent des compétences communales. Elle ne saurait concerner les compétences qui, au regard de l'article L5216-5 du CGCT, relèvent de l'EPCI.

Par ailleurs, les communes restent les destinataires des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ; il conviendra donc de déterminer les modalités de transmission et d'instruction des DIA entre les communes et la communauté d'agglomération, pour les domaines qui seront de la responsabilité de cette dernière.

Le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver la délégation aux communes du droit de préemption urbain dans les conditions présentées.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice-Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole



Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le mardi 04 avril 2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 03 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept le mardi trois octobre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 27 septembre 2017 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Espace Confluences à Condat sur Vienne, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.

Bruno GENEST, Vice-Président, désigné(e) au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Guillaume GUERIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Michèle LAURENT, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Isabelle DEBOURG, M. Rémy VIROULAUD, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Nathalie VERCOUSTRE, M. Christian UHLEN, Mme Annie SCHWAEDERLE, Mme Chantal STIEVENARD, M. Michel CUBERTAFOND, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés représentés par un suppléant :
Monsieur Claude COMPAIN est représenté par Monsieur Jacques SERTORIO
Monsieur Claude BRUNAUD est représenté par Monsieur Jean-Jacques LAMY

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Pierre COINAUD donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
Mme Marie-Christine CANDELA donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Chantal STIEVENARD
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Jean-Claude CHANCONIE
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
M. René ADAMSKI donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Patricia MINEL donne pouvoirs à M. Marc BIENVENU
M. Alain RODET donne pouvoirs à Mme Catherine BEAUBATIE
M. Bernard VAREILLE donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Sandrine ROTZLER donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT
Mme Isabelle BELLEZANE donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Julie LENFANT

Absents :
M. Gilles BEGOUT, M. Gaston CHASSAIN, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Pierre LAFOND, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, M. Christian HANUS, M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

Délégation du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

N° 12.4

M. ROUX Jacques, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, compétente depuis le 27 mars 2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), est titulaire à ce titre du Droit de Préemption Urbain (DPU).

Par décret n° 2017-837 en date 5 mai 2017, l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes a été renommé « EPF de Nouvelle Aquitaine », et son périmètre de compétence étendu, notamment, aux départements de l'ancienne région Limousin.

L'article L213-3 du code de l'urbanisme prévoit que « 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 accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entre dans le patrimoine du délégataire ».

Par délibération n°13-2 du 30 mars 2017, Limoges Métropole a délégué aux communes l'exercice du droit de préemption, tel que défini par les communes dans leurs délibérations respectives, dans les zones de préemption déjà existantes, à l'exception :

- des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme des communes à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1AUi, 2AUe, 2AUi),
- des emplacements réservés inscrits au bénéfice de la communauté d'agglomération dans les plans locaux d'urbanisme, pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaires, et pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement des voies propriété de Limoges Métropole,
- le cas échéant, des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du DPU.

Le Maire de Limoges a saisi le 3 août dernier le Président de Limoges Métropole afin que la communauté d'agglomération délègue à l'EPF de Nouvelle Aquitaine le droit de préemption sur les parcelles cadastrées BH 542, BH 573, BH 574, BH 778, BH 867 et BH 868, situées sur le site de l'ancienne clinique du Colombier, pour lesquelles la ville de Limoges a reçu deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

La ville de Limoges, dans le cadre de sa politique du logement, souhaite en effet que l'EPF de Nouvelle Aquitaine intervienne d'un point de vue technique, juridique et logistique par une intervention dans le cadre de ces deux DIA pour orienter l'avenir de ce site vers une offre de logements appropriée et innovante en accord avec les documents supra-communaux cadres (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat) pour accueillir de manière privilégiée de futurs habitants et notamment les jeunes ménages ; or il lui est juridiquement impossible de subdéléguer le droit qu'elle a reçu de Limoges Métropole.

Le conseil municipal de la ville de Limoges a par ailleurs délibéré le 27 septembre 2017 afin d'autoriser la signature d'une convention opérationnelle d'action foncière avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour les parcelles cadastrées BH 542, BH 573, BH 574, BH 778, BH 867 et BH 868 de la commune de Limoges.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME

Bruno GENEST
Vice-Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole

Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le mercredi 04 octobre 2017

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 07 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux le jeudi sept juillet à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 01 juillet 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Alain BOURION, Conseiller Communautaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Vincent JALBY, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Laurent OXOBY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Marie-Eve TAYOT donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
M. Olivier DUCOURTIEUX donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à M. Vincent BROUSSE
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY

Absents :
M. Jean-Yves RIGOUT, M. Ibrahima DIA

L'ORDRE DU JOUR EST

Retrait du droit de préemption urbain sur la commune de Limoges au sein d'un périmètre identifié en lien avec le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et délégation au Président de Limoges Métropole

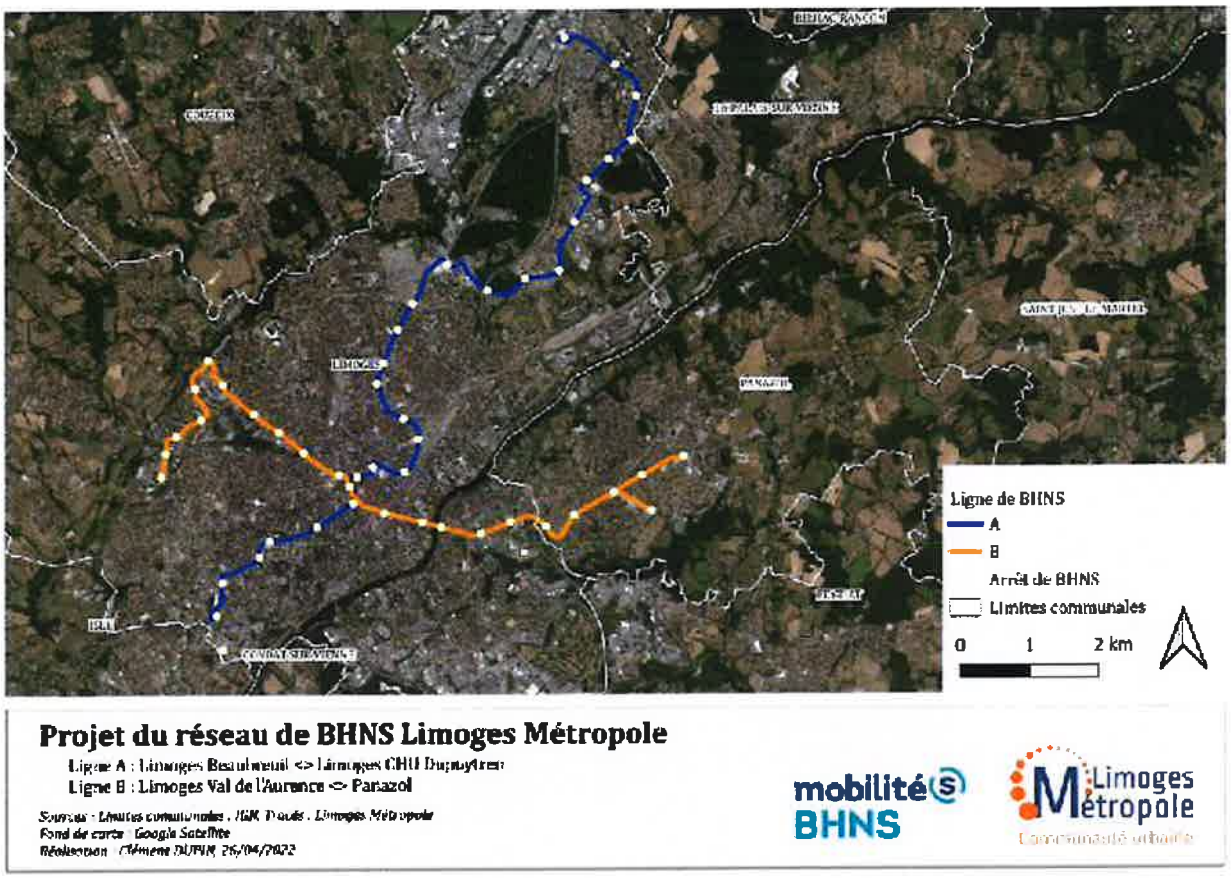
N° 17.11

M. ROUX Jacques, rapporteur, s'exprime en ces termes :

REÇU EN PREFECTURE
le 12/07/2022
REÇU EN PREFECTURE
le 08/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230606-AR2324128H1

Mes chers collègues,

Le projet de Bus à haut niveau de service (BHNS), validé dans le cadre du projet de territoire de Limoges Métropole, consiste en l'aménagement de deux lignes de bus exploitées avec du matériel roulant électrique, bénéficiant d'aménagements spécifiques et de priorités aux carrefours.



- au plan de la mobilité, il est le support de la réorganisation de l'ensemble du réseau de transports en commun pour développer une offre de déplacements plus performante (plus de fréquences et plus de destinations accessibles) pour les habitants des premières et deuxièmes couronnes et notamment pour les publics les moins motorisés,
- au plan climatique, il permet de réaménager l'espace public au profit des transports en commun et des modes actifs. Il favorise le report modal en accélérant la transition énergétique du parc de véhicules et le recours à une technologie électrique et diminue fortement la production de gaz à effet de serre induite par les déplacements,
- au plan urbain, il offre l'opportunité de requalifier, en lien avec la Ville de Limoges, le centre-ville de Limoges sur les axes empruntés par les lignes BHNS. Il contribue à l'adaptation de la ville au changement climatique en favorisant l'infiltration des eaux de pluie, la désimperméabilisation des sols et la lutte contre les îlots de chaleur urbain par une ambition végétale forte. Il facilite enfin l'opportunité de développer des opérations d'aménagement bâti (par remembrement foncier), accompagnant la densification urbaine le long du tracé des lignes,
- au plan social, il contribue au désenclavement des quartiers du Val de l'Aurence et de Beaubreuil en les rapprochant des lieux d'emploi et des lieux de consommation.

REÇU EN PREFECTURE
le 12/07/2022
REÇU EN PREFECTURE
99_DE-087-248719312-20220707-DL222296H1
le 08/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230606-AR2324128H1

Le programme opérationnel du projet sera proposé à la validation du conseil communautaire au troisième trimestre 2022. Actuellement au stade des études préliminaires, le projet de BHNS bénéficie déjà d'une subvention accordée par l'Etat dans le cadre du 4ème appel à projet Transport collectif en site propre (TCSP), à hauteur de 12 M€ pour la ligne A et 3,8 M€ pour la ligne B.

Les opérations d'aménagement des deux lignes occasionneront des travaux de façade à façade sur la majeure partie des sections de tracé aménagées. En plus des interventions prévues sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, les travaux pourront concerner l'insertion de la plateforme BHNS et des stations, des espaces piétons, et des liaisons cyclables, d'espaces verts, la réfection des chaussées circulées, ainsi que l'aménagement d'espaces de stationnement en surface.

De fait, le périmètre opérationnel, qui sera soumis à validation dans le cadre du programme, s'écartera ponctuellement des emprises de voiries actuelles pour permettre l'intégration de toutes les fonctions du projet, et nécessite des acquisitions foncières le long des axes du BHNS.

Par délibération du 30 mars 2017, Limoges Métropole, titulaire du Droit de préemption urbain (DPU), a délégué aux communes l'exercice de ce droit sur les secteurs de préemption existants (zones U et AU des plans locaux d'urbanisme) tout en le conservant sur certains secteurs (zones à vocation économique, zones d'aménagements…).

Aussi, la Ville de Limoges est actuellement délégataire du droit de préemption urbain sur l'ensemble des parcelles impactées par le projet du BHNS sur lesquelles il a été institué par la Ville de Limoges à l'époque où elle en était titulaire.

Ainsi, Limoges Métropole, en qualité de maître d'ouvrage, a besoin d'acquérir le foncier nécessaire pour mener à terme ce projet et doit donc récupérer le droit de préemption urbain sur les parcelles impactées.

La Ville de Limoges, étant délégataire du droit de préemption urbain sur le périmètre du tracé du BHNS, il revient au conseil communautaire de le retirer à la Ville de Limoges sur les secteurs concernés puis de déléguer au Président de Limoges Métropole à la fois l'exercice du droit de préemption urbain mais également la faculté de le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément à l'article L5211-9 du Code général des collectivités territoriales.

Le conseil communautaire décide :

- de retirer à la Ville de Limoges la délégation du droit de préemption urbain sur le périmètre joint en annexe,
- de déléguer au Président de Limoges Métropole l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre précité,
- de déléguer sur ce même périmètre, au Président de Limoges Métropole la faculté de déléguer par décision l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien à la Ville de Limoges.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

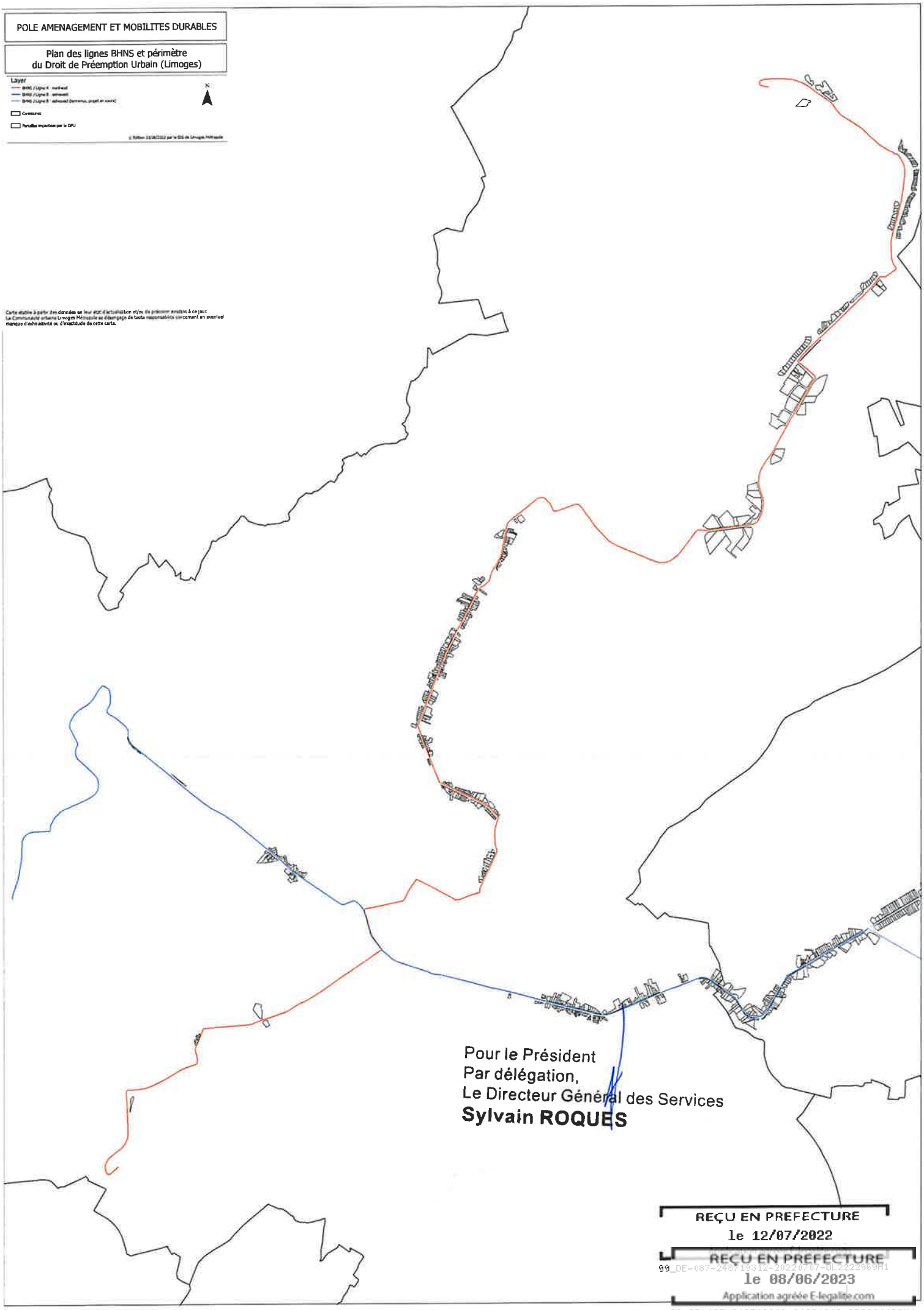
Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le mardi 12 juillet 2022

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE
le 12/07/2022
REÇU EN PREFECTURE
le 08/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230606-AR2324128H1

POLE AMENAGEMENT ET MOBILITES DURABLES

Plan des lignes BHNS et périmètre
du Droit de Préemption Urbain (Limoges)



Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE
le 12/07/2022
REÇU EN PREFECTURE
99_DE-087-248719312-20220707-DL222468H1
le 08/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230606-AR2324128H1