



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**SÉANCE DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022**

Date de
convocation :
 7 octobre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le treize octobre, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle de Surdon (Macé) sous la présidence de M. Jean-Pierre FONTAINE, Président.

Nombre de
délégués en
exercice :
 42

Présents : MMES BETTEFORT Stelliane, DEBACKER Hélène, LAMBERT Pamela, LECAMUS Florence, LEMOINE Martine, LUBRUN Laurence, MESNEL Elisabeth, MEYER Martine, PUITG Reine-Marie, TINOIS Marie-Claude, MM. BAËLDE Jean-Pierre, BRUNEAU Daniel, CAPS Bertrand, DUVAL Claude, EGRET Fabrice, FLEURIEL Patrick, FONTAINE Jean-Pierre, GRASLAND Yves, LAMBERT Patrick, LELOUP Christian, LE CARVENNEC Eric, LEVESQUE Michel, MAACHI Mostefa, MAUSSIRE Jacques, QUELLIER Serge, RENOARD Eric, ROGER Damien, ROLLAND Jean-Pierre, SIX Vincent, TAUPIN Jean-Marie.

Nombre de
délégués présents :
 30

Nombre de
votants :
 37

Excusés avec pouvoir : Mme MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline (pouvoir donné à M. MAUSSIRE Jacques), MM. CHATEL Jacques (pouvoir donné à M. LELOUP Christian), HUGUIN Patrick (pouvoir donné à Mme PUITG Reine-Marie), ROBIEUX Christophe (pouvoir donné à M. MAACHI Mostefa), SAUVAGET Jean-Paul (pouvoir donné à Mme DEBACKER Hélène), SOREL Damien (pouvoir donné à Mme LAMBERT Pamela), VINET Paul (pouvoir donné à FONTAINE Jean-Pierre).

VOIX POUR :
 37

Secrétaire de séance : Mme LAMBERT Pamela

VOIX CONTRE :
 0

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain
Délégation au Président

ABSTENTIONS :
 0

Exposé

Il est rappelé que le Droit de Prémption Urbain (DPU) permet à son titulaire d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en voie d'aliénation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement à l'intérieur de zones préalablement définies et moyennant paiement du prix du bien.

Aux termes de la loi ALUR, la compétence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale en matière de Plan Local d'Urbanisme emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de prémption urbain.

La Communauté de Communes des Sources de l'Orne exerce donc de plein droit sa compétence en matière de droit de prémption urbain (DPU) en lieu et place des communes à l'intérieur des périmètres d'application du DPU institués par celles-ci.

Accusé de réception en préfecture
 061-200035111-20221013-DEL-2022-10-87-DE
 Date de télétransmission : 21/10/2022
 Date de réception préfecture : 21/10/2022

Monsieur le Président fait savoir que, en application de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de prémption 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. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Il fait savoir d'autre part qu'en vertu de l'article L5211-9 du CGCT, 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, ainsi que le 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. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. Le président de la CdC peut donc être autorisé par le conseil communautaire, à déléguer l'exercice du DPU aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal.

Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne et plus particulièrement les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Considérant dès lors que la Communauté de Communes des Sources de l'Orne est compétente en matière de préemption urbain, en application de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra de mener une réflexion sur la politique que nous souhaitons mettre en œuvre pour l'exercice du DPU en cohérence avec les projets d'aménagement du territoire,

Considérant qu'il est nécessaire de laisser pendant cette phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, une marge de manœuvre aux communes membres pour la mise en œuvre du projet d'aménagement qu'elles ont élaboré,

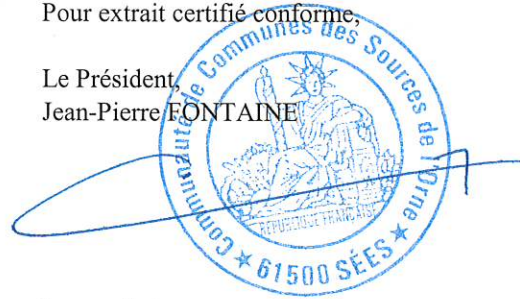
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DECIDE** de maintenir le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain tel qu'il a été instauré par les communes à savoir :
 - Pour la commune d'Almenêches : sur les zones U (Ua, Ub, Uz), 1AU, 1AUe et 2AU du PLU
 - Pour la commune de Chailloué : sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU
 - Pour la commune de Mortrée : sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU
 - Pour la commune de Sées : sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future (U et AU sauf ZAC du Syndicat Mixte) du PLU
 - Pour la commune de Saint Gervais du Perron, dotée d'une carte communale : sur la parcelle cadastrée ZI n°163 (pour extension de lotissement) et sur les parcelles cadastrées ZH n° 2 et 3 (équipement scolaire)

- **DELEGUE** au Président de la Communauté de Communes l'exercice du droit de préemption urbain conformément à l'article L 5211-9 du CGCT
- **AUTORISE** le Président à déléguer ponctuellement, par voie de décision, l'exercice du droit de préemption urbain aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal.
- **AUTORISE** le Président à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de cette délibération

Fait et délibéré les dits jour, mois, an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jean-Pierre FONTAINE



La secrétaire
Pamela LAMBERT

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pamela Lambert', with a horizontal line underneath.