

Département de la Moselle
Arrondissement de Sarreguemines
Communauté de Communes du Pays de Bitche

CONSEIL DE COMMUNAUTE 27 FEVRIER 2020

Délibération 16/2020 DOMAINE DE COMPETENCE **URBANISME - Droit de Prémption Urbain**

Date de convocation du Conseil : 19 février 2020

Nombre de conseillers en fonction :	67
Nombre de membres présents :	43
Nombre de votants :	43 + 10 procurations
o Pour :	53
o Contre :	0
o Abstention :	0

Présents : BEHR Francis, BREGLER Bernard, BURGUN Christelle, CAKICI Nurgul, CHUDZ Jean-Louis, DELLINGER Jean-Marc, DELLINGER Paul, DOR Norbert, EIBEL Jean-Louis, FEISTHAUER Claude, GLAD Jacqueline, HAMMER Guy, HEMMERT Eric, HORNBECK Justin, HUMBERT Gérard, KISTER Gérard, KOELSCH Alexandre, KRAUSE Guillaume, LAFOURCADE Christian, LYTWYN Mireille, MARTZEL Didier, MEGEL Etienne, MISSLER Gérard, MONDAUD Thierry, NEU Armand, NEU Jean-Paul, OSWALD Sabine, PHILIPP Charles, PHILIPPON Marie-Agnès, ROMANG Joël, RUFF Monique, SCHERNO Claude, SCHRUB Laurent, SCHWALBACH Christian, SCHWARTZ Joël, SCHWARZ Roger, SEITLINGER Vincent, STECKLE Bernard, STOCKY Gérard, VOGEL Marcel, VOGT Francis, WEIL Serge, WITTMANN Véronique.

Absents excusés : MULLER Stéphan, MARTINE Christian, LANG Gérard, EITEL Emile, BREWAYS Emmanuel, BICHELBERGER Christian, BEHR Michel, ANDRES Pascal, SIDOT Francis, JUNG Anne, SCHULLER Marie-Jeanne, GROSS Jérôme, ZINTZ Daniel, SUCK David.

Absents ayant donné pouvoir : BRASSEUR Jacques à HUMBERT Gérard, BOUR Hélène à VOGT Francis, NOMINE Josiane à FEISTHAUER Claude, LANG Philippe à WITTMANN Véronique, DORCKEL Pierrette à ROMANG Joël, GUEHL Astride à DOR Norbert, KLEIN Patrick à OSWALD Sabine, WEIBEL Jean-Marie à HEMMERT Eric, SCHWARZ Sandrine à SEITLINGER Vincent, DERVIN Norbert à MISSLER Gérard.

DELIBERATION 16/2020

URBANISME - Droit de Prémption Urbain

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-DCTAJ/1-54 du 2 septembre 2014 conférant la compétence « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes de Rohrbach-lès-Bitche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DCTAJ/1-081 du 9 décembre 2015 conférant la compétence « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes du Pays de Bitche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DCTAJ/1-054 en date du 23 novembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Bitche et de Rohrbach-lès-Bitche ;

Vu la délibération n°121/2014 du 18 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Rohrbach-lès-Bitche et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°122/2014 du 18 décembre 2014 fixant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes de Rohrbach-lès-Bitche ;

Vu la délibération n°134/2015 du 18 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Bitche et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°135/2015 du 18 décembre 2015 fixant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes du Pays de Bitche ;

Vu la délibération n°66/2017 du 2 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rohrbach-lès-Bitche ;

Vu la délibération n°67/2017 du 2 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Bitche ;

Vu la délibération n°143/2017 du 08 juin 2017 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU ou NA) des communes dotées d'un PLU approuvé ou d'un POS rendu public et sur certains périmètres délimités par délibération municipale des communes dotées d'une carte communale approuvée ;

Vu la délibération n°156/2019 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Bitche (partie Est) ;

Vu la délibération n°157/2019 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rohrbach-lès-Bitche (partie Ouest) ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Urbanisme et du Bureau ;

Le Président informe le Conseil Communautaire que le Droit de Prémption Urbain permet à une collectivité de se porter acquéreuse, par priorité, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non situé dans des périmètres préalablement institués par délibération de la collectivité compétente.

Ce droit peut être exercé en vue de la réalisation,

- D'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), à savoir :
 - La mise en œuvre d'un projet urbain,
 - La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
 - L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
 - Le développement des loisirs et du tourisme,
 - La réalisation d'équipements collectifs ou de locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
 - La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
 - Le renouvellement urbain,
 - La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
 - La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,
- Ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Cette acquisition se fait :

- Soit au prix proposé par le vendeur ;
- Soit au prix proposé par le titulaire du DPU, en fonction de l'estimation du service des domaines ou, à défaut d'acceptation de ce prix par le vendeur, au prix fixé par le juge de l'expropriation.

La réglementation prévoit pour le vendeur ou le notaire chargé de la vente l'obligation de déposer en mairie une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour chaque vente effectuée en périmètre DPU à laquelle le titulaire ou le délégataire du DPU est libre de donner suite ou non dans un délai de 2 mois. Conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, le transfert de la compétence « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes du Pays de Bitche emporte **de plein droit la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Bitche en matière de Droit de Prémption Urbain.**

Les 2 PLUi ayant été approuvés, en application des articles L.211-1 et L.212-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes peut instituer le DPU sur tout ou partie des zones urbaines et zones à urbaniser (secteurs Uh et AUh) ainsi que sur les éventuelles Zones d'Aménagements Différés (ZAD), dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement de l'eau potable, dans les secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques (art.L.515-16 du Code de l'Environnement), dans les zones soumises aux servitudes (art.L.211-12-II du Code de l'Urbanisme) ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé (art.L.313-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, en application de l'article L.213-3 et L.211-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du DPU peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale (ex : une commune), 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.

De même, en application de l'article L.5211-9 alinéa 7 du Code Général des Collectivités Territoriale, le Conseil Communautaire peut déléguer à son président le pouvoir :

- D'exercer le DPU en lieu et place de celui-ci ;
- De déléguer une partie de ses fonctions en matière de DPU aux Vice-Présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers à d'autres membres du bureau.
- De déléguer à son tour le DPU à la liste prévue aux articles L.213-3 et L.211-2.

Au vu de ces éléments, il est de l'intérêt de la Communauté de Communes d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (Uh) et à urbaniser (AUh) ainsi que des éventuelles zones d'Aménagements Différés (ZAD) du territoire intercommunal.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Le Conseil Communautaire,
après avis favorable de la Commission Urbanisme,
après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- D'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (Uh) et à urbaniser (AUh) ainsi que des éventuelles zones d'Aménagements Différés (ZAD) du territoire intercommunal ;
- De déléguer au Président l'exercice du droit de préemption urbain ;
- D'autoriser le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la liste prévue aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- D'autoriser le président à déléguer l'exercice du DPU aux communes membres à l'occasion de l'aliénation de biens situés sur leur territoire et pour la réalisation d'actions ou opérations d'intérêt communal ;
- D'autoriser le Président à déléguer une partie de ses fonctions en matière de DPU aux vice-présidents et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers à d'autres membres du bureau ;
- D'autoriser le Président à signer tout acte ou document inhérent à l'exercice du droit de préemption urbain.
- De préciser que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R.211-2 du code de l'urbanisme) ;
- De préciser que les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) seront déposées en mairie conformément à l'article R.213-5 du Code de l'Urbanisme et que les communes concernées disposeront d'un délai de 7 jours pour les faire parvenir à la Communauté de Communes, accompagnées du souhait de la commune d'exercer ou non le DPU ;

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de cette délibération sera transmise à :

- Mr le Préfet de la Moselle
- Mr le Directeur départemental ou régional des finances publiques
- Mr le Président du Conseil supérieur du notariat
- La chambre départementale des notaires
- Aux barreaux constitués près du tribunal judiciaire de Sarreguemines
- Au greffe du tribunal judiciaire de Sarreguemines.

Conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, un registre sera ouvert à la Communauté de Communes et dans les mairies concernées dans lequel seront inscrites les acquisitions réalisées par exercice du DPU ou par délégation de ce droit. Le registre précisera l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Délibération exécutoire de suite
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour extrait conforme
Bitche, le 28 février 2020
Notification à la Sous-préfecture le 28 février 2020

Le Président,

F. VOGT



Publié par affichage le 02 mars 2020

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix BP 51038, 67070 Strasbourg cedex) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.