

Arrondissement de Meaux

EXTRAIT

Canton de
LA FERTE-SOUS-JOUARRE

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LA FERTE-SOUS-JOUARRE

L'an deux mil dix-huit, le dix décembre à 20 h 00

Le Conseil municipal de La Ferté-sous-Jouarre, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Ugo PEZZETTA, Maire.

Présents : M. Daniel DURAND, M. Jean-Luc MUSART, Mme Corinne GUILBAUD, M. Cédric ROUSSEAU, M. Jean-Luc CHARBONNEL, Mme Sonia PEZZETTA, Mme Isabel LOURENÇO, M. Carlos ARKACHE, M. Roger GOEMINNE, M. Gérard VAN LANDEGHEM, Mme Christiane LAUNAY, Mme Martine ANSALONI, M. Gilles GALLOUX, M. Raphaël TRIQUENEAUX, M. Maurice VIVIEN,

Mme Rose NGO MANG, Mme Catherine MICHAUD,

Mme Joëlle CHARLIER,

Absents représentés : M. Yoan MORET par M. Carlos ARKACHE
Mme Françoise CAIGNARD par Mme Sonia PEZZETTA
M. Christophe DEFER par M. Daniel DURAND
Mme Patricia STEVENARD par M. Jean-Luc MUSART
Mme Louissette COUTELLIER par Mme Christiane LAUNAY
M. Donovan KUNZ par M. Cédric ROUSSEAU
M. Daniel CELERIER par Mme Catherine MICHAUD

Absents excusés : Mme Hélène PETIT
M. Ludovic VANTYGHEM
M. Philippe CLUZEAU

Date d'affichage : 04 décembre 2018

Date de convocation : 04 décembre 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : M. Jean-Luc CHARBONNEL

UP/SH/MG N° 2018 – 163

11 : Urbanisme : acceptation de la délégation du Droit de Prémption Urbain par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie ; annule et remplace la délibération du 24/09/2018 N° 2018 - 015

N° 2018 - 163

11 : Urbanisme : acceptation de la Délégation du Droit de Prémption Urbain par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie - Annule et remplace la délibération du 24-09-2018 REF. UP/SH/MG N° 2018-125

Suite à la lettre d'observation de M. le Sous-Préfet quant à la portée de la délégation du DPU qui, en tout état de cause, ne peut être totale,

Monsieur MUSART expose que la loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du Droit de Prémption 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 d'instaurer le 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, tout en sollicitant celles-ci, de bien vouloir informer la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie lorsque l'exercice du droit de préemption s'applique sur des secteurs à forts enjeux communautaires.

Le conseil municipal doit délibérer pour accepter cette délégation du droit de préemption urbain :

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 maximum 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,

Le Conseil municipal,

Où l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Par 24 voix pour et deux abstentions (Mme Catherine Michaud et M. Daniel Celerier du groupe « Pour La Ferté ! »),

Décide d'annuler la délibération UP/SH/MG N° 2018 125 du 24 septembre 2018,

Accepte 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,

Acte que l'usage de cette délégation s'inscrit dans le strict cadre des compétences communales,

Acte que le droit de préemption urbain délégué à la commune concerne les zones 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,

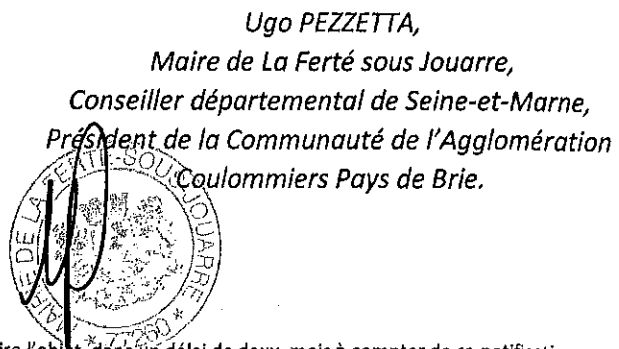
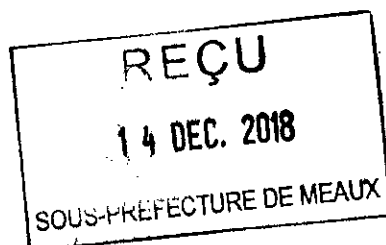
Acte que les déclarations d'intention d'Aliéner, sur les secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal seront transmises à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, dès leur réception par la commune,

Confirme la délégation donnée à Monsieur le Maire par le Conseil municipal en séances des 28 avril 2014 et 1^{er} juillet 2014 pour exercer, conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce droit de préemption urbain défini par l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme au nom de la commune ainsi délégataire ; de préciser qu'en cas d'absence ou d'empêchement du Maire, les articles L2122-17 et L2122-18 du CGCT sont applicables en ce qui concerne la délégation,

Acte 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 exécutoire.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME



Reçue en Sous-préfecture de Meaux le

Publiée le 13 DEC. 2018

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la ville de La Ferté-sous-Jouarre, étant précisé que celle-ci dispose 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 au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de la Justice Administrative, les personnes résidant outremer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

P. J. : lettre d'observation du Sous-préfet du 09/11/2018