

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 4 février 2020 à 18 h 30

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	49
Contre :	0
Pour :	49
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt, le vingt-neuf janvier, Monsieur Michel ANGOT, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun - Salle des conseils.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. ANGOT, Président, M. SOUTIF, 1^{er} Vice-Président, M. TRANCHEVENT, 2^{ème} Vice-Président, M. MOLL, 3^{ème} Vice-Président, Mme MORIN, 4^{ème} Vice-Présidente, M. VALPREMIT, 6^{ème} Vice-Président, M. RAILLARD, 7^{ème} Vice-Président, M. BOISSEAU, 8^{ème} Vice-Président, M. BOURGUIN, 9^{ème} Vice-Président, M. BORDELET, 10^{ème} Vice-Président, M. COISNON, 11^{ème} Vice-Président, MM. GUIHERY, FORET, CHOUZY, SABRAN, JEUSSE, DELAHAYE, Mme FOUBERT, MM. BOITTIN, NEVEU, BEAUJARD, SONNET, Mme BELLON, MM. GARNIER, DOYEN, Mme GONTIER, M. JAMOIS, Mme FRANGEUL, MM. TRANSON, RIOULT, PECCATTE, Mmes MONSIMIER, SOULARD, THELIER, BODINIER, LANCIEN, LODE, BEUNEUX, M. PAILLASSE, Mme PELE, M. REBOURS, Mmes OLIVIER, CREUSIER, M. FAUCON, Mme GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. COULON est remplacé par M. LECOURT

M. LANDEMAINE donne pouvoir à M. BOURGUIN

Mme BAR donne pouvoir à Mme BELLON

M. ORDRONNEAU donne pouvoir à Mme LODE

Excusés :

MM. LE SCORNET, HEURTEBIZE, POIRRIER, LAVANDIER, BRODIN, LESAIN, Mmes COUTURIER, ADAM, M. MORIN.

M. JEUSSE a été désigné secrétaire de séance.

3 - Aménagement du territoire - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mayenne Communauté- Instauration du Droit de Préemption Urbain et délégation aux communes

M. VALPREMIT expose :

En application de la loi ALUR et de l'article L 211-2 al 2 du code de l'urbanisme, MAYENNE COMMUNAUTE est devenue, depuis le 1^{er} janvier 2016, compétente de plein droit et sans formalité en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU). Dans l'attente de l'élaboration du PLUi et par délibération en date du 25 février 2016, Mayenne Communauté a confirmé le Droit de Préemption Urbains sur les périmètres qui

avaient été préalablement établis par les communes dans leurs documents d'urbanisme, tant sur les zones urbanisées et d'urbanisation future des communes dotés d'un PLU (U et AU), d'un POS (U et NA) que sur les secteurs identifiés par les cartes communales.

Mayenne Communauté a actualisé le dispositif pour la commune de Martigné-sur-Mayenne par délibération du 17 mai 2018 pour tenir compte de l'approbation du nouveau PLU sur cette commune. Toutefois, l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme indique que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, 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 de zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien »

Cet article ouvre donc la possibilité de redonner par délégation aux communes membres la possibilité de rester maître de leur politique d'aménagement et prendre les décisions qui relèvent normalement du conseil communautaire. Cette délégation dite de pouvoir signifie qu'il y a un transfert juridique de la compétence, l'assemblée communautaire perdant ainsi le pouvoir d'exercer ce DPU. Toutefois, il convient de préciser que l'exercice du droit de préemption ne peut se reléguer à la commune que pour les opérations relevant des compétences communales.

C'est ce choix que Mayenne Communauté a fait permettant aux communes qui disposaient précédemment de ce droit de préemption de le conserver.

Désormais avec l'approbation du nouveau PLU, il convient de se prononcer à nouveau sur le Droit de Préemption Urbain. En effet les documents d'urbanisme préalablement en application tombent et le droit de préemption également.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'instaurer un DPU sur les zones U et AU du territoire de Mayenne Communauté délimitées par le document d'urbanisme opposable.

L'instauration de ce droit de préemption ayant pour objet de disposer d'un outil supplémentaire de maîtrise foncière sur son territoire, il n'a donc vocation à être utilisé par la Communauté de Communes que pour l'exercice des compétences qui lui ont été confiées et qui sont donc inscrites dans ses statuts et/ou délimitées et précisées par l'intérêt communautaire.

C'est ainsi que dans le souci d'anticiper la délégation de compétence pour des zones qui devraient accueillir un projet intercommunal, le conseil communautaire a défini par délibération du 29 mars 2018 un schéma de développement des parcs d'activités.

En revanche, il est proposé de déléguer aux communes le droit de préemption sur les domaines qui restent de la compétence communale notamment l'habitat.

Selon le principe de guichet unique, c'est la commune concernée par le bien qui continue de recevoir la Déclaration d'Intention d'Aliéner sachant qu'il convient de rappeler que depuis la loi Alur seules les cessions de biens de plus de 4 ans font l'objet de DIA (10 ans précédemment). Par souci de simplification et de proximité mais aussi pour ne pas submerger les services de Mayenne Communauté, le bureau propose que les communes continuent de répondre aux DIA, sans que celles-ci soient transmises automatiquement à MC.

Pour être opposable, l'acte de délégation doit être porté à l'information du public au travers de plusieurs formalités :

- transmis au contrôle de légalité et aux services fiscaux, au président du conseil supérieur du notariat, à la chambre du barreau près du Tribunal de Grande Instance et au greffe de ce Tribunal.
- affiché pendant un mois au siège de MC ainsi que dans les mairies des communes
- la mention de cet affichage doit être insérée dans 2 journaux locaux.

Après délibération, le Conseil de Communauté, à l'unanimité et à main levée :

- instaure le DPU sur les zones U et AU du territoire de Mayenne Communauté défini dans le PLUI.
- délègue aux communes membres la mise en œuvre du DPU dans les domaines où Mayenne Communauté n'a pas acquis de compétences au titre de ses statuts ou de la définition de l'intérêt communautaire
- donne délégation au Président dans la limite de 150 000 € de décider de l'opportunité d'exercer ou non au nom de Mayenne Communauté le DPU dans ses domaines de compétence.
- procède aux formalités et mesures de publicités exigées par les textes.

A Mayenne, le 4 février 2020

LE PRESIDENT,
Michel ANGOT



Envoyé en préfecture le 06/02/2020

Reçu en préfecture le 06/02/2020

Affiché le 07/02/2020



ID : 053-200055887-20200204-CC040220DELIB03-DE