

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 4.9/2017
Séance du 10 juillet 2017
Régulièrement convoquée le 3 juillet 2017

L'an deux mille dix sept, le 10 juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

PRESENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT (à partir de la délibération n° 4.3), M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, M. J.F. FABERT, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, M. D. POIRIER, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, Mme C. DURAND, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. S. MORIN, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, Mme C. COUTARD, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme D. GRANIER, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, M. B. DEVILLE, Mme J. FAURE, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; M. R. BUREL (pouvoir à M. F. CARRERA) ; Mme M.P. PIALLAT (pouvoir à M. L. MERLE jusqu'à la délibération n° 4.2) ; Mme F. CAPMAL (pouvoir à M. J.F. FABERT) ; Mme C. AUTAJON (pouvoir à M. K. OUMEDDOUR) ; Mme M. MURAOUR (pouvoir à M. J. DUC) ; M. H. LANDAIS (pouvoir à Mme C. DURAND) ; M. J.P. MENARD (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; Mme I. MOURIER (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M.C. SCHERER) ; M. J. MATTI (pouvoir à M. J.L. ZANON) ; Mme M. EYBALIN (pouvoir à Mme C. COUTARD) ; M. S. CHASTAN (pouvoir à Mme N. PROST) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme V. ARNAVON (pouvoir à Mme F. MERLET) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; M. R. PLUNIAN (pouvoir à Mme F. QUENARDEL).

ABSENTS : Melle L. BERGER, M. R. QUANQUIN, M. M. THIVOLLE.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

4.9 - DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL AUX COMMUNES MEMBRES

M. Jean-Pierre LAVAL, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR» a transféré la compétence « plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale » des communes aux intercommunalités au 27 mars 2017.

Par délibération du 14 avril 2017, le Conseil communautaire a acté le transfert de la compétence Droit de Préemption Urbain au profit de la Communauté d'Agglomération MONTEILIMAR-AGGLOMERATION et instauré ce droit sur l'ensemble des zones de préemptions préexistantes dans les communes.

A cette occasion, il a décidé de déléguer :

- au Président de la Communauté d'agglomération le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain ainsi institué,
- à la société SODEC, concessionnaire de la ZAC du Plateau l'exercice du droit dans le seul périmètre de la ZAC.

Il a également accepté le principe d'une délégation aux communes membres, selon des conditions à définir dans une délibération ultérieure. En effet, aux termes de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du DPU peut déléguer son droit à une collectivité locale.

Cette délégation permet ainsi aux communes d'acquiescer directement et par priorité, les biens immobiliers faisant l'objet de cession dans les zones de préemption définies sur leur territoire.

L'article R.213-1 soumet la délégation du droit de préemption à une délibération du Conseil communautaire qui précise les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Il est donc proposé de définir les conditions et modalités de cette délégation du DPU aux communes membres.

1. Les conditions de la délégation

Le DPU ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations.

Conformément à l'article L.300-1, le DPU ne peut être exercé que pour :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'exercice du DPU ne s'exerce qu'en vue de réaliser un équipement ou une opération d'intérêt communal et/ou relevant d'une compétence communale.

Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine de la commune délégataire.

2. Les modalités de la délégation

La délégation du DPU à une commune peut être :

ponctuelle : elle porte sur une opération d'aménagement précise ou est accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Dans ce cas, il faut une réactivité particulière de la part de la Communauté d'agglomération et de la commune pour décider de cette délégation dans le délai imparti pour répondre à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

En effet, dans le délai de 2 mois pour répondre à la DIA, outre la saisine du service des Domaines pour l'estimation de la valeur du bien, le Conseil communautaire, titulaire du DPU, doit décider de déléguer ce droit à la commune qui en fait la demande. Le conseil municipal délégataire doit ensuite décider d'exercer le droit de préemption ou en déléguer l'exercice à son Maire.

Le Conseil communautaire, lors de sa précédente séance, a déjà accepté de déléguer à son Président l'exercice du droit de préemption pour le compte de la Communauté d'agglomération.

Dans le cadre d'une délégation ponctuelle et afin d'accélérer la procédure de préemption, l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales dispose que « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) 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. »

Par conséquent, il est proposé d'autoriser Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à une commune qui en fait la demande, sous réserve du respect des critères susvisés, dans le cadre d'une délégation ponctuelle.

plus systématique : elle porte sur toute opération concernant un ou plusieurs secteurs délimités préalablement ou sur des opérations prédéfinies relevant d'activités et de compétences communales. Dans cette hypothèse, le Conseil communautaire et la commune anticipent la délégation.

C'est dans ce cadre que, par délibération de son conseil municipal en date du 22 mars 2017, la Commune de Saulce sur Rhône a sollicité du Conseil communautaire la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle AB 233 afin de s'assurer la maîtrise foncière de la friche « Auréatex » dans l'objectif de permettre la valorisation du cœur du village de Saulce.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, DECIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213.-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8, R.213-1 à R.213-26 et L.300-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.174-6 et L.600-12,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saulce sur Rhône en date du 22 mars 2017,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2017 de MONTELIMAR-AGGLOMERATION modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

Considérant que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à une commune qui en fait la demande, sous réserve du respect des critères susvisés, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

DE DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saulce sur Rhône, sur la parcelle AB 233 afin de s'assurer la maîtrise foncière de la friche « Auréatex » dans l'objectif de permettre la valorisation du cœur du village de Saulce,

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures

Envoyé en préfecture le 13/07/2017

Reçu en préfecture le 13/07/2017

Affiché le

The logo for SLO (Société Lyonnaise de Distribution d'Eau) is located in the top right corner of the document. It consists of the letters 'SLO' in a bold, blue, sans-serif font, with a stylized blue wave or swoosh underneath the letters.

ID : 026-200040459-20170710-20170710_49-DE

POUR EXPEDITION CONFORME

Délibération affichée le 11 juillet 2017,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2017.

Franck REYNIER

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAULCE SUR RHONE****SÉANCE DU 22 MARS 2017**

Le vingt-deux mars deux mille dix-sept à vingt heures, le Conseil Municipal de Saulce sur Rhône, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, au nombre prescrit par la Loi et en séance publique, sous la présidence de Monsieur Henri Fauqué, Maire.

Présents : Valérie Andréolle, Cécile Besson-Sestier, Yannick Chave, Gilles Duchêne, Josiane Dumas, Florence Depreux, Sandrine Eckert, Henri Fauqué, Loïc Gaston, Damien Maes, Patrick Mirabel, Alain Perrier, Laurence Pellier, Emilie Plantier, Nicole Prost, Fabien Roux, Fabrice Schafer.

Absents à l'ouverture de la séance : Michèle Masouyé représentée par Fabien Roux, Gilles Duchêne, Stéphane Vargas absents.

(Arrivée de Gilles Duchêne à 21h25)

Date de convocation :	14/03/2017	Votes pour :	17
Nombre de Conseillers en exercice :	19	Votes contre :	00
Membres présents lors du vote :	17	Abstentions :	00
Pouvoirs utilisés :	00	Secrétaire de séance :	Valérie Andréolle

Objet de la délibération : DROITS DE PREEMPTION URBAINS

Monsieur le Maire expose qu'à la suite de l'annulation de la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme, il lui apparaît opportun de maintenir sur le périmètre de la zone industrielle des Reys de Saulce, tel qu'il a été défini par la zone 2 NAI du Plan d'Occupation des Sols, ainsi que sur la parcelle cadastrée section AB n° 233 constituant la friche « Auréatex », les droits de préemption urbains que le Conseil Municipal avait institués par la délibération du 19 avril 2016 .

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, se prononce à l'unanimité de la manière suivante :

Zone d'Activités :

- considère l'utilité en terme d'emplois et de ressource fiscales, de fixer sur le territoire communal des activités économiques, et de disposer à cette effet de terrains adaptés,
- confirme l'institution au profit de la commune du droit de préemption prévu par l'article L211-1 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des parcelles comprises dans la zone 2 NAI du Plan d'Occupation des sols, détaillées en annexe.
- dit que ce droit est étendu aux biens mentionnés à l'article L 211-4 du code de l'Urbanisme.
- charge le Maire de la mise en œuvre de cette décision, et de procéder aux notifications nécessaires.

Espace Auréatex :

- considère l'utilité de maîtriser les friches situées en centre urbain susceptibles de permettre à terme la réalisation de programmes de logements, de commerces et de services.
- confirme l'institution au profit de la commune du droit de préemption prévu par l'article L211-1 du Code de l'urbanisme sur la parcelle AB n°233 située en zone UI,
- charge le Maire de la mise en œuvre de cette décision, et de procéder aux notifications nécessaires.

Le Maire, le Maire-adjoint délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte compte tenu de sa transmission en Préfecture le : 23.03.2017 et de sa publication ou sa notification le : 23.03.2017

Le Maire, le Maire-adjoint délégué.



[Handwritten signature]

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAULCE SUR RHONE**

-2-

Transfert des droits :

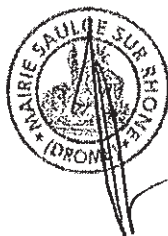
- prend acte que le transfert de la compétence urbanisme à l'Agglomération le 27 mars 2017, entrainera de facto le transfert de l'exercice des droits de préemption urbains applicables sur le territoire communal,

- rappelle dans ce contexte que le droit de préemption institué sur la parcelle cadastrée section AB n°233 vise à s'assurer de la maîtrise foncière de la friche Auréatex, et a pour objectif de permettre la valorisation du cœur du village de Saulce,

- demande dans ces conditions à ce que le Conseil Communautaire de Montélimar Agglomération lui délègue l'exercice du droit de préemption sur la parcelle AB n° 233.

le 23 mars 2017

Henri Fauqué, Maire.



Le Maire, le Maire-adjoint délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte compte tenu de sa transmission en Préfecture le : 23-03-2017 et de sa publication et notification le : 23-03-2017.

Le Maire, le Maire-adjoint délégué.



Parcelle

26337 AC 112
26337 AC 132
26337 AC 133

26337 AC 162

26337 AC 163
26337 AC 164
26337 AC 164
26337 AC 165

26337 AC 65
26337 ZI 103
26337 ZI 104
26337 ZI 376
26337 ZM 159
26337 ZM 160
26337 ZM 160

26337 ZM 173

26337 ZM 173
26337 ZM 173
26337 ZM 173

26337 ZM 174

26337 ZM 174
26337 ZM 174
26337 ZM 174

26337 ZM 176
26337 ZM 176
26337 ZM 176
26337 ZM 177

26337 ZM 177

26337 ZM 177

26337 ZM 177

26337 ZM 177

26337 ZM 178

Parcelle

26337 ZM 178

26337 ZM 178

26337 ZM 178

26337 ZM 181
26337 ZM 183
26337 ZM 192
26337 ZM 193

26337 ZM 193

26337 ZM 193

26337 ZM 193

26337 ZM 193

26337 ZM 194

26337 ZM 194

26337 ZM 194

26337 ZM 194

26337 ZM 198

26337 ZM 198

26337 ZM 198

26337 ZM 198

26337 ZM 200

26337 ZM 200

26337 ZM 200

26337 ZM 200

26337 ZM 203

26337 ZM 203

26337 ZM 203

26337 ZM 203

26337 ZM 211

26337 ZM 213

26337 ZM 234

26337 ZM 239

26337 ZM 239

Parcelle

26337 ZM 334

26337 ZM 335

26337 ZM 336

26337 ZM 338

26337 ZM 338

26337 ZM 338

26337 ZM 338

26337 ZM 340

26337 ZM 341

26337 ZM 342

26337 ZM 348

26337 ZM 35

26337 ZM 351

26337 ZM 352

26337 ZM 352

26337 ZM 353

26337 ZM 353

26337 ZM 355

26337 ZM 355

26337 ZM 359

26337 ZM 360

26337 ZM 361

26337 ZM 362

26337 ZM 363

26337 ZM 363

26337 ZM 364

26337 ZM 367

26337 ZM 370

26337 ZM 372

26337 ZM 375

26337 ZM 378

26337 ZM 379

26337 ZM 38

Parcelle

26337 ZM 382

26337 ZM 383

26337 ZM 384

26337 ZM 386

26337 ZM 387

26337 ZM 389

26337 ZM 393

26337 ZM 394

26337 ZM 398

26337 ZM 399

26337 ZM 4

26337 ZM 4

26337 ZM 400

26337 ZM 401

26337 ZM 403

26337 ZM 405

26337 ZM 407

26337 ZM 408

26337 ZM 408

26337 ZM 409

26337 ZM 410

26337 ZM 410

26337 ZM 411

26337 ZM 411

26337 ZM 413

26337 ZM 414

26337 ZM 414

26337 ZM 417

26337 ZM 418

26337 ZM 419

26337 ZM 42

26337 ZM 42

Parcelle

26337 ZM 42

26337 ZM 42

26337 ZM 420

26337 ZM 421

26337 ZM 422

26337 ZM 422

26337 ZM 423

26337 ZM 424

26337 ZM 425

26337 ZM 426

26337 ZM 427

26337 ZM 428

26337 ZM 429

26337 ZM 430

26337 ZM 431

26337 ZM 432

26337 ZM 433

26337 ZM 434

26337 ZM 435

26337 ZM 435

26337 ZM 435

26337 ZM 435

26337 ZM 437

26337 ZM 438

26337 ZM 44

26337 ZM 44

SAULCE SUR HONE

AB 233 : 28 100 m²

