

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE- MARITIME	SÉANCE DU 25 JANVIER 2018 à VAUCANSON (PERIGNY) Sous la présidence de, M. Jean-François FOUNTAINE (Président),		
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE	Autres membres présents : M. Christian PEREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, Mme Martine VILLENAVE, M. Antoine GRAU, M. Daniel VAILLEAU, M. Jean-Louis LÉONARD, M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Guy DENIER, M. David CARON, Vice-présidents ; M. Christian GRIMPRET, M. Alain DRAPEAU, M. David BAUDON, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Vincent COPPOLANI (jusqu'à la 11 ^{ème} question), M. Éric PERRIN, autres membres du bureau communautaire.		
Date de convocation 18/01/2018	M. Jean-Claude ARDOUIN représenté par Mme Brigitte MOULARD, Mme Gabrielle BAEUMLER, Mme Elyette BEAUDEAU, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, Mme Sally CHADJAA, M. Frédéric CHEKROUN, Mme Stéphanie COSTA, Mme Mireille CURUTCHET, M. Vincent DEMESTER, Mme Nadège DÉsir, Mme Sylvie DUBOIS, M. Philippe DURIEUX, Mme Patricia FRIOU, Mme Sophorn GARGOULLAUD (jusqu'à la 11 ^{ème} question), Mme Magali GERMAIN, M. Didier GESLIN, Mme Béangère GILLE, M. Brahim JLALJI (jusqu'à la 11 ^{ème} question), M. Patrice JOUBERT, M. Jonathan KUHN (jusqu'à la 11 ^{ème} question), Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, M. Jacques LEGET, Mme Catherine LÉONIDAS, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE (à partir de la 4 ^{ème} question), M. Jacques PIERARD, M. Hervé PINEAU, Mme Martine RICHARD, M. Michel ROBIN, M. Pierre ROBIN, M. Didier ROBLIN, M. Yves SEIGNEURIN, Mme Catherine SEVALLE, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Anna-Maria SPANO, Conseillers.		
Date de publication : 01/02/2018	Membres absents excusés : M. Henri LAMBERT procuration à Mme Sylvie DUBOIS, Mme Séverine LACOSTE procuration à Mme Stéphanie COSTA, M. Jean-Luc ALGAY procuration à M. Didier GESLIN, M. Michel SABATIER, Vice-présidents ; Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à M. Jean-Philippe PLEZ, M. Yann HÉLARY procuration à M. Pierre ROBIN, M. Dominique GENSAC procuration à Mme Martine RICHARD, M. Vincent COPPOLANI (à partir de la 12 ^{ème} question) procuration à M. David BAUDON, autres membres du bureau communautaire.		
	Mme Séverine AOUACH-BAVEREL procuration à M. Michel CARMONA, Mme Brigitte BAUDRY procuration à M. Patrice JOUBERT, Mme Catherine BENGUIGUI, Mme Samira EL IDRISSEI procuration à M. Serge POISNET, Mme Sophorn GARGOULLAUD (à partir de la 12 ^{ème} question) procuration à M. Jean-François FOUNTAINE, M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, M. Dominique HÉBERT procuration à M. Brahim JLALJI jusqu'à la 11 ^{ème} question, M. Yann HÉLARY procuration à Monsieur Pierre ROBIN, M. Arnaud JAULIN procuration à Mme Nadège DÉsir, Mme Anne-Laure JAUMOULLIÉ procuration à M. Yves SEIGNEURIN, M. Brahim JLALJI (à partir de la 12 ^{ème} question), M. Jonathan KUHN (à partir de la 12 ^{ème} question) procuration à Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre MALBOSC procuration à Mme Patricia FRIOU, M. Jean-Michel MAUVILLY procuration à Mme Véronique LAFFARGUE, M. Jean-Claude MORISSE (jusqu'à la 3 ^{ème} question), Mme Loris PAVERNE procuration à Mme Aurélie MILIN, Mme Mathilde ROUSSEL procuration à M. Vincent DEMESTER, Mme Salomé RUEL, Mme Nicole THOREAU procuration à M. Guy DENIER, M. Alain TUILLIÈRE procuration à Mme Martine VILLENAVE, M. Stéphane VILLAIN procuration à M. Jean-Louis LÉONARD, M. Paul-Roland VINCENT procuration à M. David CARON, Conseillers.		
	Secrétaire de séance : M. Pierre ROBIN		
Nombre de membres en exercice :	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	55	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	21	Suffrages exprimés :	76
		Pour l'adoption :	76
Nombre de votants :	76	Contre l'adoption :	0

N° 22

COMMUNE DE PERIGNY - SUPPRESSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)

Monsieur Grau expose que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle est titulaire du droit de préemption urbain (DPU), conformément à l'article L. 211-2 al 2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 20 septembre 1996 prise sur le fondement de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a décidé d'instituer le DPU sur les zones urbaines ou à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de Périgny approuvé le 20 septembre 1996.

Ce droit de préemption n'est toutefois pas applicable aux aliénations prévues à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

De ce fait, par délibération du 6 avril 2007 et en application de l'article L. 211-4 précité, le Conseil communautaire a instauré le DPU renforcé (DPUR) sur la totalité du territoire de la commune de Périgny soumise au DPU, c'est-à-dire sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) afin de disposer d'une capacité de maîtrise foncière plus complète.

L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme permet de soumettre au DPU les aliénations complémentaires suivantes :

- a) L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis 10 années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres 2 et 3 de la loi du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement.

Le DPUR instauré en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme vise ainsi des cessions d'un type particulier, qui présentent toutefois un enjeu faible de préemption pour la Communauté d'agglomération vu le bilan qui en est fait.

Sans préjudice du maintien du DPU et du périmètre afférent, la suppression du DPUR aurait pour effet d'exonérer du dépôt de déclarations d'intention d'aliéner (DIA), les aliénations mentionnées à l'art L. 211-4 précité.

Pour autant, depuis la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, le DPU permet, en raison de l'extension de son champ d'application, d'observer de manière satisfaisante les intentions d'aliénations et d'être exercé le cas échéant.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- De mettre fin au droit de préemption urbain renforcé (DPUR) instauré sur la totalité du territoire de la commune de Périgny soumise au DPU, c'est-à-dire sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du PLU ;
- De rappeler que le DPU est maintenu sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du PLU de la commune ;
- De préciser que la suppression du DPUR entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRÉSIDENT

Antoine GRAU

Une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance (TGI),
- au greffe du TGI.