

Objet : Institution et gestion du droit de préemption urbain

Séance du 13 juillet 2023

Délibération n°47

Nombre de conseillers

En exercice : 40

Présents : 22

Absents : 18

Votants : 25

- dont « pour » : 25

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0



Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, convoqué le 15 juin 2023 s'est réuni sous la présidence de M. Saïd Maarifa IBRAHIMA, dans la salle des délibérations de la mairie de Tsingoni, le jeudi 13 juillet 2023 à 15heures.

Présents :

Ahmed Combo Papa, ABDALLAH Houssamoudine, ABDOU M'COLO Nassuhati, ABDOU ELOIHIDE Dhatia, ADAM Ahmed, ALLAOUI Mohamed, BOINA MZE Salim, CHANFI Bibi, IBRAHIMA SAID Maarifa, MADI OUSSENI Mohamadi, M'DALLAH Anlamati, MOHAMED Zainaba, MIKIDADI Madihali, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, MROIVILI Mohamed Moindjié, NOUDJOUR Madi Assani, RAMA Ahmed, RIDHOI Zainabou, SAID Mariame, SAID-SOUFFOU Soula, YSSOUFI Chaidati, YSSOUMAIL Ahamadi

Absents :

ABDALLAH Oidhuati, ABDOU Fatima, ABDOU Mohamed, ABDOURAHAMANE Céline, AMBDI Youssouf, ATTIBOU Zainati, BOINAHERY Ibrahim, BOINAIDI Habachia, BOURA Zounaki Fatima, CHANRANI Daoudou, DIGO Popina, HALIDI Hadidja, ISSOUFI Ramadani, MADI Fatima, MROIVILI MOILIM Amina, SIAKA Ahamada, SOUMAILI Mhamadi, BACAR SOILHI Inchaty.

Représentés :

- ATTIBOU Zainati par ALLAOUI Mohamed,
- ABDALLAH Oidhuati par MADI OUSSENI Mohamadi,
- CHANRANI Daoudou par IBRAHIMA SAID Maarifa.

Secrétaire de séance : MOHAMED Zainaba

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu les articles L.211-1, L.211-2, et L.211-3 à 7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.218-21 du code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités Territoriales est notamment l'article L5211-9

Considérant la compétence DPU est automatiquement transférée à l'EPCI à fiscalité propre (communauté de commune, communauté d'agglomération) dès lors que celui-ci dispose de la compétence PLUI . Ce transfert est tacite et ne nécessite aucune formalité ni modification statutaire (art 149 loi ALUR)

Considérant qu'en vertu de l'article L.211-2 dudit code, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, par la Loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation des zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'approbation du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat de la communauté de communes Centre-Ouest par délibération du conseil communautaire n°46 en date du 13 juillet 2023,

Considérant la nécessité pour la communauté de communes Centre-Ouest, pour l'exercice de ses compétences dans les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de l'habitat et de la protection de l'environnement notamment de disposer du Droit de Préemption Urbain,

Considérant que l'exercice des compétences communautaires s'étend à l'ensemble des espaces urbanisés et urbanisables du PLUI-H,

Considérant qu'en vertu de l'article R.213-5 du code de l'urbanisme, la déclaration par laquelle le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption manifeste l'intention d'aliéner ce bien est établie dans les formes prescrites par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le bien, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, déposée contre décharge, ou adressée par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par les articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

Considérant qu'en vertu de l'article R.213-6 du code de l'urbanisme, **dès réception de la déclaration**, le maire en transmet copie :

- Au directeur départemental des finances publiques en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis,
- Au titulaire du droit de préemption, à charge pour ce dernier de la transmettre à son tour à l'éventuel délégataire.

Les transmissions visées aux deux alinéas précédents, qui peuvent être effectuées par voie électronique, indiquent la date de l'avis de réception postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application des articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide

- D'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUI-H) communautaire.
- De donner délégation, dans les conditions prévues à l'article L.212 21 du Code Général des collectivités territoriales à Monsieur le Président, pour exercer au nom de la 3CO le droit de préemption urbain et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.
- D'autoriser Monsieur le président à déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres de la 3CO à l'occasion de l'aliénation d'un bien, sur demande émise et formalisée par un courrier du maire joint lors de la transmission de la copie par la commune à la 3co de la déclaration d'intention d'aliéner,
- De rappeler qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les demandes et acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable à la communauté de communes du centre-ouest aux

jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme

**Fait et délibéré le 13 juillet 2023,
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme au registre**

Le président de la 3CO



M. IBRAHIMA Saïd Maanrifa

**Président de la Communauté
des Communes du Centre Ouest**