

Séance du 13 décembre 2021

Délibération n° 2021-49

Membres

En exercice : 13

Présents : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation : 07 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 13 décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle Hervé Pupier, espace Cabanac, sous la présidence de M. Bernard CROUZIL, Maire.

Etaient présents : Mmes CASAGRANDE, COCHET, FRANCH, LAVERGNE, PIN-BELLOC, et SENAC et MM. BOUTEILLER, CORNILLOU, CROUZIL, FRILLAY, GONINDARD, JOCTEUR MONROZIER, et OTAL.
Mme FRANCH Véronique a été élue secrétaire de séance

Objet : Droit de préemption urbain – délégation du conseil municipal au Maire

Par la délibération n°2020-31 du 30 octobre 2020 et conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a délégué à Monsieur le Maire, entre autres, la possibilité d'exercer au nom de la Commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, dont fait partie le droit de préemption urbain.

A cette occasion, le Conseil Municipal a également autorisé Monsieur le Maire à déléguer l'exercice de ces droits de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement conformément à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

La loi du 6 août 2015, dite « Loi Macron », pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, a introduit de nouvelles possibilités de délégation du droit de préemption urbain. Un décret du 30 mars 2016 et la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté sont venus compléter ce dispositif qui autorise désormais le Maire, par délégation du Conseil Municipal, à déléguer à son tour l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme :

- à une société détenue directement par la Caisse des Dépôts et Consignations et directement ou indirectement par l'Etat,
- à une Société d'Economie Mixte agréée (SEM),
- à l'un des organismes d'Habitation à Loyer Modéré mentionné à l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L 365-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage pour l'acquisition, la construction ou la réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement et bénéficiant à cette fin de financements publics).

Les organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés plus haut comprennent :

- les offices publics de l'habitat,
- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré,
- les fondations d'habitations à loyer modéré.

Cette possibilité de délégation est encadrée par les deux limites suivantes :

- l'aliénation doit porter sur l'un des biens ou des droits affectés au logement,
- et par dérogation à l'article L 213-11 du Code de l'Urbanisme, les biens, acquis par exercice du droit de préemption en vertu de cette délégation, ne peuvent être utilisés ou en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat ou déterminés par le Préfet pour la réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale.

En outre, il est précisé que le Maire délègue le droit de préemption urbain aux organes délibérants des organismes cités plus haut. A charge pour ceux-ci, s'ils le souhaitent, de déléguer à leur tour la décision de préemption à leurs exécutifs respectifs.

L'exercice du droit de préemption par délégation doit faire l'objet d'un compte rendu, au moins une fois par an, au conseil d'administration, au directoire ou au conseil de surveillance des organismes précités (en application de l'article R. 211-5 du Code de l'Urbanisme).

Ces nouvelles dispositions législatives visent à faciliter le droit de préemption en évitant une acquisition par la Commune puis une deuxième vente à l'opérateur visé, entraînant ainsi des délais et des surcoûts.

Il est donc utile de prévoir expressément la possibilité à Monsieur le Maire de déléguer, ponctuellement, le droit de préemption à l'ensemble des organismes mentionnés plus haut. Il est rappelé que la Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement de la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Après exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **décide** :

D'autoriser Monsieur le Maire, conformément aux dispositions du 15° de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à déléguer ponctuellement les droits de préemption définis au Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-1 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme.

**Le Maire,
Bernard CROUZIL**

Le Maire certifie que la présente délibération a été :
publiée le 14/12/2021
transmise au Représentant de l'Etat le 14/12/2021
Pour copie conforme
Le Maire,

