

Séance du 23 septembre 2015



DÉLIBÉRATION

portant sur

Le Conseil municipal

le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Destinataires :	Conseillers municipaux	
Copie :	Affichage municipal, Représentant de l'État, Presse	
Présents :	Geneviève ISSON, Philippe BAUBAY, Érick BARROUQUERE-THEIL, Serge DUFFAU, Sylvie CHEMINADE, Jean-Pierre ALEM, Christine BARRAUD, Bernard DUCOR, Marie-Aline LANUSSE, Michel ABEILHE, Martine FOCESATO, Alain GALLET, Marion CONSTANCE, Yolande DAGUET, Roger MOREAUX, Magali LABORDE, Robert TAMBURELLO, Marie-Ange MARIE, Alain BAYLAC, Yvette LAGARDE, Régine POUX, Pierre CLAVERIE, Nathalie DARCY.	23
Excusés :	Joëlle BERNADET a donné procuration à Geneviève ISSON Françoise ARMAND a donné procuration à Sylvie CHEMINADE Jonathan BOUTIQ a donné procuration à Marie-Aline LANUSSE	3
Absents :	Patrick BUTOR	
Votants :		26

Entendu la présentation de Philippe BAUBAY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L300-1, R 211-1 et suivants ;
 Vu la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2010, instituant le droit de préemption urbain dans les zones U, NA du POS ainsi que dans les ZAC ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 avril 2014, déléguant le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes sur le périmètre de la ZAC du Parc de l'Adour.
 Vu l'arrêté préfectoral modifié en date du 28 décembre 1999 portant transformation de la communauté de communes de l'agglomération tarbaise en Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes ;
 Vu les compétences de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes en matière d'aménagement du territoire et de développement économique ;
 Vu la ZAC d'intérêt communautaire du Parc de l'Adour et notamment la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes du 12 mai 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 23 septembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
 065-216504175-20150928-2015-40-DE
 Date de télétransmission : 28/09/2015
 Date de réception préfecture : 28/09/2015

Considérant qu'il est d'intérêt général d'instaurer un droit de préemption urbain sur le territoire communal et ce pour la mise en œuvre d'un projet urbain, de la politique locale de l'habitat, pour organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, pour lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, pour permettre le renouvellement urbain, pour sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, ou encore en vue de constituer des réserves foncières permettant l'une des actions ou aménagements susvisés, sur les zones urbaines et d'urbanisation future ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences en matière de Droit de Préemption Urbain ;

Considérant que pour conduire l'aménagement et l'équipement de la ZAC du Parc de l'Adour, il est opportun de déléguer à la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain concernant les biens situés sur la commune de Séméac et dans le périmètre de la ZAC (le pouvoir d'instaurer, de modifier, ou de supprimer le Droit de Préemption Urbain restant de la compétence de la commune);

A l'unanimité par 26 voix pour,

DÉLIBÈRE

Article 1 : Approuve le champ d'application du Droit de Préemption Urbain applicable aux seules zones urbaines et d'urbanisation future, telles que U et AU du PLU de la commune, et aux Zones d'Aménagement Concertées, tel que défini dans le plan ci-annexé ;

Article 2 : décide de déléguer le pouvoir d'exercer le Droit de Préemption Urbain à la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes sur le périmètre de la ZAC du Parc de l'Adour délimité sur le plan annexé à la présente.

Article 3 : La présente délibération fait l'objet des formalités suivantes :

- transmission au Représentant de l'État, service du contrôle de légalité ;
- transmission à la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes ;
- affichage en mairie ;
- publication au registre des délibérations et insertion au recueil des actes administratifs ;
- mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
- transmission au Directeur départemental des finances publiques ;
- transmission à la Chambre départementale des Notaires et au Conseil supérieur du notariat ;
- transmission au greffe et barreau du Tribunal de Grande instance.

Acte rendu exécutoire,
Transmis au Représentant de l'État le 28.9.2015
Publié ou affiché le 28.9.2015
Document certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,

Arnaud LIBILBEHEY

Le Maire,



Geneviève

Accusé de réception en préfecture
065216504175-20150928-2015-40-DE
Date de télétransmission : 28/09/2015
Date de réception préfecture : 28/09/2015

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

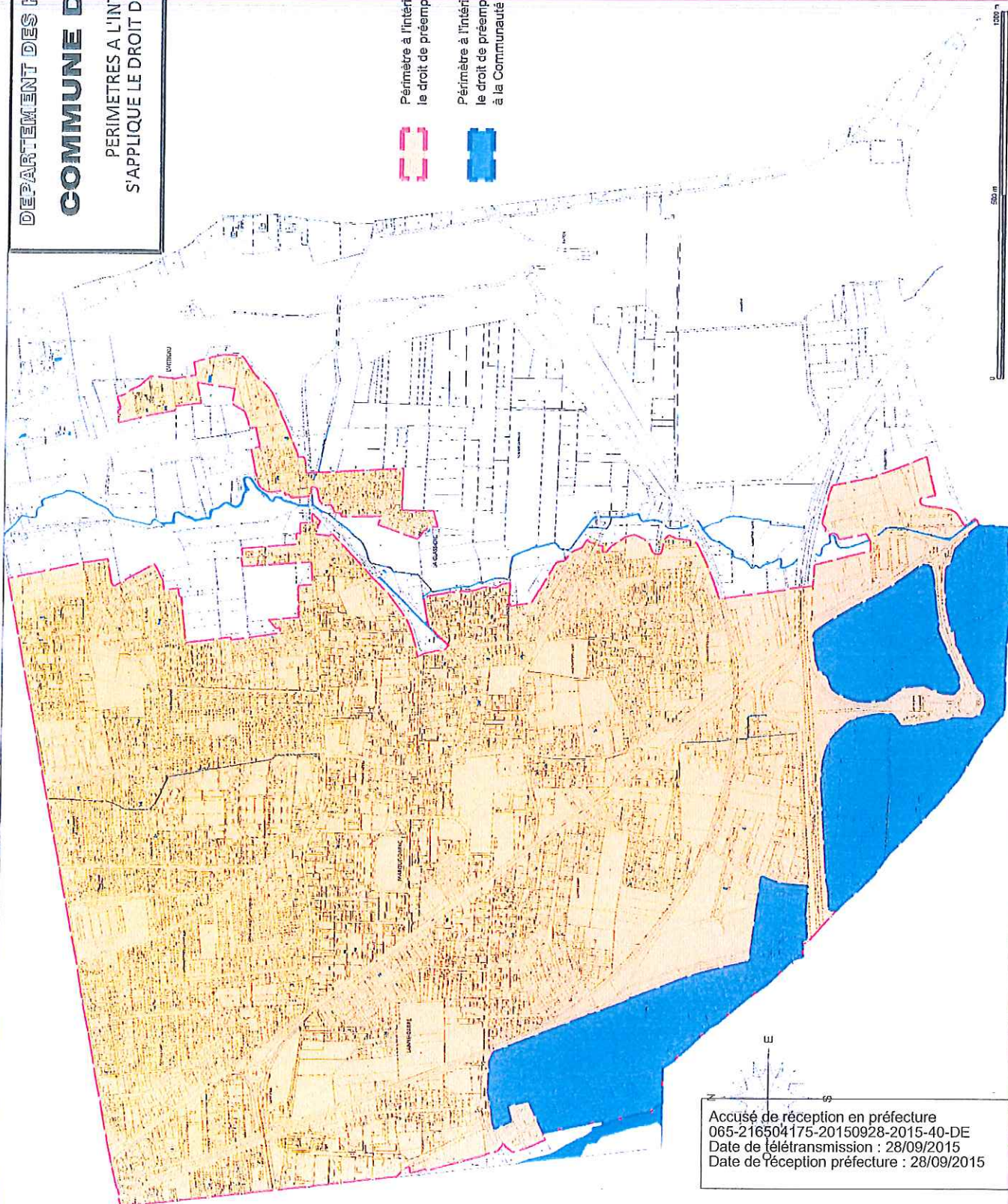
COMMUNE DE SEMEAC

PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS
S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Périmètre à l'intérieur duquel s'applique
le droit de préemption urbain



Périmètre à l'intérieur duquel s'applique
le droit de préemption urbain délégué
à la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes



Accusé de réception en préfecture
065-216504175-20150928-2015-40-DE
Date de télétransmission : 28/09/2015
Date de réception préfecture : 28/09/2015

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2a) de la présente concession d'aménagement.

7.1 Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

7.2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.



**Legifrance**.gouv.fr

LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Chemin :

Code de l'urbanisme

- ▶ Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat
 - ▶ Livre II : Prémption et réserves foncières
 - ▶ Titre Ier : Droits de prémption
 - ▶ Chapitre III : Dispositions communes au droit de prémption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires

Section 1 : Délégation du droit de prémption**Article R213-1**

Modifié par Décret n°92-967 du 10 septembre 1992 - art. 3 JORF 11 septembre 1992

La délégation du droit de prémption prévue par l'article L. 213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de prémption.

Cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.

Article R213-2

Modifié par Décret n°92-967 du 10 septembre 1992 - art. 3 JORF 11 septembre 1992

La délégation peut également résulter de l'insertion d'une **clause particulière dans un traité de concession d'aménagement**. Dans ce cas, la délégation produit effet à compter de la date à laquelle le traité de concession est exécutoire.

Article R213-3

Modifié par Décret n°92-967 du 10 septembre 1992 - art. 2 JORF 11 septembre 1992

Dans les articles R. 211-1 et suivants, R. 212-1 et suivants et R. 213-4 et suivants, l'expression " titulaire du droit de prémption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire de ce droit.

Chemin :**Code de l'urbanisme**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre II : Préemption et réserves foncières
 - ▶ Titre Ier : Droits de préemption
 - ▶ Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires

Article L213-3

- ▶ Modifié par Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 - art. 5 JORF 21 juillet 2005

Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, 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 des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article.

Liens relatifs à cet article**Cite:**

Code de l'urbanisme - art. L211-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. L212-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. L213-1 (V)

Cité par:

Décret n°2016-33 du 20 janvier 2016 - art., v. init.
Code de l'urbanisme - art. L211-3 (Ab)
Code de l'urbanisme - art. L240-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. R213-1 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. L616 (V)
Code de la santé publique - art. L1321-2 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. L2122-22 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. Rubrique 5 (V)

Codifié par:

Décret 73-1022 1973-11-08 JORF 13 NOVEMBRE 1973

