

**~~COMMUNAUTÉ DE COMMUNES~~ AMBERT LIVRAOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ****SEANCE EN DATE DU 27 MARS 2025****Présents : 63****Votants : 75****Pouvoirs : 12** (cf. liste annexe)**Secrétaire de séance : Marie-Laure NUNÈS****Date de la convocation du Conseil de Communauté : 20 mars 2025****Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.**

Délibération n°24

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE
TOURS SUR MEYMONT**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants et R213-4 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière « *d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme issu de l'article 149 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014, qui confère de plein droit le Droit de Préemption Urbain (DPU) à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en lieu et place des communes ;

Vu la création de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez au 1^{er} Janvier 2017 ;

Vu la demande de la commune de Tours sur Meymont, couverte par le PLUI du Pays de Cunlhat, souhaitant instaurer le droit de préemption urbain sur les secteurs constructibles de son document d'urbanisme afin de se doter d'outils pour remobiliser certains biens vacants et limiter la rétention foncière ;

Par conséquent, la communauté de communes Ambert Livradois Forez (CCALF) est compétente pour exercer, déléguer, modifier et supprimer le DPU.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire, toutes les mutations incluses dans les zones concernées devront faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour lesquelles les mairies restent le lieu de réception de ces DIA. Elles devront alors transmettre les DIA sans délais à la CCALF.

Dans le cas où une commune souhaite préempter sur une DIA particulière, elle pourra demander à la CCALF de lui déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain en précisant le motif de la demande. Ambert Livradois Forez, titulaire du DPU peut également préempter pour des projets d'intérêt communautaire et dans le cadre de ses compétences.



Il convient de préciser les modalités d'exercice et de délégation du DPU, prévues par le code de l'urbanisme :

Exercice du DPU par la CCALF :

Le DPU peut être utilisé par la communauté de communes uniquement dans le cadre de ses compétences et pour des projets d'intérêt communautaire.

Pour répondre aux délais réglementaires (deux mois à compter de la réception de la DIA en mairie), il est proposé de déléguer l'exercice du DPU au Président pour les biens d'une valeur inférieure à 150 000 €. Le Président rendra compte de l'exercice de cette compétence devant le Conseil communautaire. Pour les biens de valeur égale ou supérieure à 150 000 €, le recours au DPU fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Délégation de l'exercice du DPU aux communes :

Il est demandé que pour chaque DIA, la commune informe la CCALF de son souhait de préempter. Lorsqu'une commune souhaite préempter (en application des compétences communales), la communauté de communes pourra lui déléguer le DPU par arrêté du Président. La commune pourra alors exercer le droit de préemption urbain pour la DIA en question. Le Président rendra compte de l'exercice de cette compétence devant le Conseil Communautaire.

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que l'instauration du DPU sur des communes dotées d'un document d'urbanisme et souhaitant le mettre en place nécessite la prise d'une délibération du conseil communautaire.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au Président pour l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre des compétences de la communauté de communes et dont la valeur est inférieure à 150 000€ ;
- de permettre au Président de déléguer par arrêté l'exercice du DPU aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- d'instaurer le DPU portant sur les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune de Tours sur Meymont ;
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération qui fera l'objet :
 - o d'un affichage dans la mairie concernée et au siège de la communauté de communes pendant 1 mois ;
 - o d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
 - o d'une notification aux services et organismes mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.
- de charger Monsieur le Président de toutes les formalités utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 8 avril 2025



Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER