

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

Séance du Conseil Communautaire du 19 juin 2024

N° Délibération	DE_19062024_02
Nombre de conseillers en exercice	52
Nombre de conseillers présents	40
Nombre de conseillers absents	12
Nombre de pouvoirs	4
Nombre de suffrages exprimés	44

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 19 juin à 19h00, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 13 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes de LAVAZAN sous la présidence de Nicole COUSTET.

### Etaient présents :

Aubiac : Valérie BELIS

Bazas : Richard BAMALE, Danielle BARREYRE, Francine CHADEFAUD, Patrick DARROMAN, Francis DELCROS, Isabelle DEXPERT, Patrick DUFAU, Bernard JOLLYS, Isabelle POINTIS, Laurent SOULARD

Bernos-Beaulac : /

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Didier COURREGELONGUE, Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : David ATTIMONT

Cours-les-Bains : Valérie DUCASSE

Cudos : Jean-Claude DUPIOL

Escaudes : Philippe MONNIER

Gajac : Pascal LOSSE

Gans : Jean-Baptiste DOUSSOU

Giscos : Fabienne BARBOT

Goulade : René CARDOIT

Grignols : Lucienne BIES, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPIOL-TACH

Labescau : /

Lados : Martine FRANCELIN

Lartigue : Philippe LAMOTHE

Lavazan : Henrique CHANFRANTE

Le Nizan : Michelle LABROUCHE

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Jacky DARTHAIL

Marimbault : /

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Nicole VIGNE

Saint-Côme : /

Saint-Michel-de-Castelnau : Michel DARROMAN

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Jean-Marc VAZIA

Sillas : Michel DESQUEYROUX

<b>Absents ou excusés</b>	Isabelle BERNADET, Jean-Bernard BONNAC, Bernard DAURIAN, Marie-Bernadette DULAU, Denis ESPAGNET (arrivée à 20h22), Jean-Luc GLEYZE, Didier LAMBERT, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL, Alain MICHEL, Serge MOURLANNE, Marie-Agnès SALOMON, Sébastien TAMAGNAN (arrivée à 20h15)
<b>Pouvoirs de</b>	Isabelle BERNADET à Laurent SOULARD Marie-Bernadette DULAU à Francis DELCROS Jean-Luc GLEYZE à Christine LUQUEDEY Serge MOURLANNE à Jean-Pierre MANSEAU
<b>Secrétaire de séance</b>	Isabelle DEXPERT

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

---

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

---

## RAPPORT N°2 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

**Rapporteur : Fabienne BARBOT**

**Objet de la délibération**

---

**Instauration du droit de préemption urbain (DPU)**

**Exposé des motifs**

---

L'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU ou PLUi approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme. Ce droit peut en outre être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;
- constituer des réserves foncières.

Dans les zones soumises au droit de préemption, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La collectivité peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat. Par ailleurs la collectivité peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la DIA, adresser au propriétaire une demande unique de communication de documents complémentaires ou la visite du bien, afin d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la SCI.

Conformément à l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Ainsi l'instauration du droit de préemption urbain donne à la Communauté de Communes du Bazadais la possibilité de mettre en œuvre des actions ou de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de ses compétences.

Ce droit de préemption peut aussi s'exercer pour les actions ne relevant pas des compétences de la Communauté de Communes lorsqu'elle délèguera l'exercice du droit de préemption à la collectivité concernée, en application des dispositions combinées des articles L 213-3 et R 213-1 du Code de l'Urbanisme.

Afin que la Communauté de Commune du Bazadais puisse mener à bien son projet urbain et sa politique foncière, il est ainsi proposé d'instaurer et d'instituer le droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) délimitées par le PLUI, approuvé par délibération le 19 juin 2024, en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 210-2, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

**VU** la délibération de la Communauté de Communes approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et approuvant l'abrogation des cartes communales des communes en date du 19 juin 2024 ;

**VU** le périmètre du droit de préemption urbain visé dans la présente délibération ;

**ARTICLE 1** : d'instaurer le droit de préemption urbain simple sur le périmètre de toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

**ARTICLE 2** : de créer un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège social de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme ;

**Fichier joint en annexe : cartes d'instauration du PDU sur chacune des 31 communes - zones urbaines et zones à urbaniser (1AU et 2AU)**

Résultat du vote :

Votants :	44
Abstention :	0
Pour :	44
Contre :	0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Fait à Bazas, le 20 juin 2024.

La Secrétaire de séance,  
Isabelle DEXPERT

La Présidente,  
Nicole COUSTET