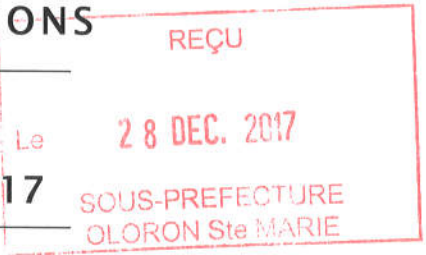


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BERN
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2017



Etaient Présents 52 titulaires, 3 suppléants, 9 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, André BERNOS, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Yvonne COIG, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Alain CAMSUZOU, Jean CASABONNE, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Alain TEULADE, Elisabeth MEDARD, Anne VOELTZEL, Claude LACOUR, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Michel LAUGA, Laurent KELLER, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Pierre-Félix CAUHAPÉ, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Dominique FOIX, Maylis DEL PIANTA, Denise MICHAUT, Michel ADAM, Jean-Jacques DALL'ACQUA, Leila LE MOIGNIC-GOUSSIES, Maïté POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, David CORBIN, Bernard UTHURRY, Marylise GASTON, Anne BARBET, Pierre ARTIGUET, Elisabeth MIQUEU, Dominique LAGRAVE, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Christophe GUERY

Pouvoirs :

Jean-Michel IDOIBE	à	Marylise GASTON
Lydie CAMPELLO	à	Daniel LACRAMPE
Cédric LAPRUN	à	Aimé SOUMET
Françoise BESSONNEAU	à	Bernard AURISSET
Fabienne MENE-SAFFRANE	à	Marc OXIBAR
Gérard ROSENTHAL	à	Jean-Jacques DALL'ACQUA
Henriette BONNET	à	Maylis DEL PIANTA
Valérie SARTOLOU	à	Michel ADAM
Jean-Etienne GAILLAT	à	Bernard UTHURRY

Suppléants :

Daniel AMESTOY	suppléant de	Michel CONTOU-CARRERE
Marthe CLOT	suppléante de	Jean LASSALLE
Alain QUINTANA	suppléant de	Gérard BURS

Absents : Guy BONPAS-BERNET, Joseph LEES (excusé), Didier BAYENS, Jean-Claude COSTE, Marianne PAPAREMBORDE (excusée), Gérard LEPRETRE, Jacques NAYA, Pierre SERENA, Didier CASTERES, André LABARTHE, Aurélie GIRAUDON, Robert BAREILLE, Gérard BURS (excusé), Jacques MARQUEZE.

RAPPORT N° 15-171220-URB-

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN : DEFINITION DES MODALITES
D'ORGANISATION**

M. MIRANDE précise que le droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet notamment à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités, imposé notamment par les lois ALUR et NOTRe, a provoqué parallèlement le transfert de plein droit, du Droit de Préemption Urbain (DPU). Ainsi, la Communauté de Communes du Haut-Béarn est titulaire du DPU depuis le 1^{ER} janvier 2017.

Ce droit s'applique sur toutes les zones du territoire soumises au DPU, spécifiées dans les documents locaux d'urbanisme, aux zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) des PLU. Sont concernées également, les zones des Cartes Communales dans lesquelles le droit de préemption a été spécifiquement établi.

Par conséquent, conformément au principe d'exclusivité, les Communes ne peuvent plus exercer elles-mêmes ce droit.

Or, pour des raisons pratiques, notamment sur le respect du délai pour agir, la Communauté de Communes du Haut-Béarn souhaite déléguer ce droit aux communes de manière permanente et générale, à l'exception du DPU concernant les parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire. Ceux-ci ont été identifiés par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

En effet, la CCHB souhaite garder dans ces parcs le pouvoir de préempter elle-même afin d'être en mesure d'assurer sa politique de développement économique du territoire.

Ainsi, communes et intercommunalité pourront préempter elles-mêmes pour leurs projets et ce, dans le respect de leurs champs de compétences.

La commune d'Oloron-Sainte-Marie avait pour sa part institué un droit de préemption urbain renforcé par délibération motivée du 16 décembre 2014. Cette délibération sera de nouveau effective après délégation du DPU.

Vu les articles L. 5211-41-3 III et L. 5214-16 I du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 211-2 alinéa 2, L. 213-3 et suivants, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Conseil des Maires du 07 Décembre 2017,

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **INSTITUE**, à compter du 1^{er} janvier 2018, le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU des communes,

- **DELEGUE**, à compter du 1^{er} janvier 2018, le droit de préemption urbain aux communes compétentes à l'exception des parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire définis par la Commission Locale des Charges Transférées (CLECT),

- **DIT** que conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la délibération sera envoyée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme (Directeur Départemental des Finances Publiques, Chambre Départementale des Notaires, Barreau près le Tribunal de Grande Instance de Pau, Greffe de ce tribunal).

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 20 décembre 2017

Suivent les signatures

Affiché le 28.12.17



Le Président

Daniel LACRAMPE