

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 30 mars 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 8.1, 8.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h52.

**Étaient présents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS (à partir du 0.3) **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.7), M. Emile BRIOT (à partir du 0.3 et jusqu'au 7.2), Mme Claudine CAULET (à partir du 1.1.2), M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 1.1.2), M. Pascal CURIE (à partir du 1.1.1), M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.2), Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'au 5.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPELLIN (jusqu'au 1.1.5), M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME (à partir du 0.3), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT (à partir du 0.3), Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI (à partir du 1.1.1), Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL (jusqu'au 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 0.3), M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Beure** : M. Philippe CHANEY **Bonnay** : M. Gilles ORY **Brailans** : M. Alain BLESSEMILLE **Busy** : M. Alain FELICE **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON **Chemaudin et Vaux** : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1) **Chevroz** : M. Yves BILLECARD **Cussey-sur-l'ognon** : M. Jacques GIRAUD **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Devecey** : M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **François** : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI **Geneuille** : M. Jean-Claude PETITJEAN **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT (jusqu'au 0.2) puis représentée par son suppléant M. Christophe DEMESMAY (à partir du 0.3) **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER (à partir du 1.1.2) **Les Auxons** : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (jusqu'au 1.1.1) **Merey-Vieille** : M. Philippe PERNOT (à partir du 1.1.1) **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : Mme Marie-Christine MARTINET, suppléante (jusqu'au 1.1.1), puis M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.2) **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Novillars** : Mme Aurore HERNANDEZ suppléante de M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 3.3) **Osselle-Routelle** : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.1) **Saint-Vit** : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 1.1.2), M. Pascal ROUTHIER **Saône** : M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN (à partir du 0.3) **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Velesmes-Essarts** : Mme Géraldine LAMBLA, suppléante (jusqu'au 1.1.1), puis M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.2) **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Vieille** : Mme Christiane ZOBENBULLER **Villars Saint-Georges** : M. Jean-Claude ZEISSER **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL (à partir du 1.1.2)

**Étaient absents :** **Besançon** : S. BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Palise** : Mme Daniel GAUTHEROT **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans** : M. Arnaud GROSPELLIN **Thise** : M. Alain LORIGUET

**Secrétaire de séance** : M. Yves GUYEN

#### **Procurations de vote :**

**Mandants** : S. BARATI-AYMONIER, T. BIZE (à partir du 0.3), J. GROSPELLIN (à partir du 1.1.6), S. JOLY (à partir du 0.3), M. LEMERCIER, D. POISSENOT, R. REBRAB, R. STHAL (à partir du 1.1.2), B. ASTRIC (à partir du 0.3), G. GAVIGNET (à partir du 1.1.1), D. HUOT (à partir du 1.1.2), D. GAUTHEROT, A. JACQUEMET (jusqu'au 1.1.1), A. LORIGUET.

**Mandataires** : D. DARD, E. MAILLOT (à partir du 0.3), P. GONON (à partir du 1.1.6), C. LIME (à partir du 0.3), A. GHEZALI, N. BODIN, S. WANLIN, A. POULIN (à partir du 1.1.2), D. JACQUIN (à partir du 0.3), B. GAVIGNET (à partir du 1.1.1), P. CONTOZ (à partir du 1.1.2), G. ORY, P. ROUTHIER (jusqu'au 1.1.1), F. TAILLARD.

**Délibération n°2017/003634**

**Rapport n°6.3 - PLUi - Mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain en cas de transfert**

## PLUi - Mise en œuvre du Droit de Prémption Urbain en cas de transfert

**Rapporteur** : Catherine BARTHELET, Conseillère communautaire déléguée

**Commission** : Aménagement du territoire et coopérations

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

### Résumé :

Le présent rapport vise à anticiper les modalités de gestion du Droit de Prémption Urbain dans le cadre du transfert de la compétence PLU.

La loi ALUR n°2014-366 du 24/03/14 prévoit le transfert aux EPCI de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » au 27 mars 2017, sauf si dans le délai de 3 mois précédant cette date, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

A ce jour, et jusqu'au 27 mars le transfert de la compétence PLU reste une possibilité.

En cas de transfert, tel que la Charte de gouvernance approuvée en conseil communautaire le 19 janvier le prévoit, il conviendra de définir au sein du Grand Besançon une organisation qui permette :

- la poursuite et la prise en charge financière des procédures d'élaboration en cours au moment du transfert, et d'évolution des documents d'urbanisme (révision allégée, modification, modification simplifiée..) par le Grand Besançon.
- de « consolider la procédure l'élaboration du PLUi, [...] en y associant les compétences professionnels et juridiques adéquats [...] ».

La charte de gouvernance stipule également que le Droit de Prémption urbain (DPU), transféré automatiquement au Grand Besançon, sera de nouveau délégué aux communes dans des modalités de périmètre et de gestion des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) restant à définir.

Sur cet aspect, il est nécessaire **d'anticiper dès à présent** la gestion du Droit de Prémption Urbain et des Déclarations d'Intention d'Aliéner car en cas de transfert, il convient d'être « opérationnel » dès le 27 mars 2017.

### Exercice du Droit de Prémption Urbain sur le territoire intercommunal

Lorsqu'un EPCI devient compétent en matière de PLU, cela emporte, immédiatement et de plein droit, sa compétence en matière de DPU.

Ainsi, sauf exercice par les communes d'une « minorité de blocage » sur le transfert de la compétence PLU, la CAGB (dénommée Grand Besançon dans le présent rapport) sera compétente de plein droit le 27 mars prochain à l'échelle de l'agglomération pour définir les zones de préemption et pour exercer ou déléguer le DPU.

La mise en œuvre du DPU doit permettre l'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement prévues à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et constitue un outil indispensable de la mise en œuvre d'une politique foncière notamment en faveur du développement économique, de l'habitat ou de l'aménagement urbain.

**Dans ce cadre, la présente délibération a pour objet de définir les conditions d'exercice du DPU à compter du 27 mars 2017.**

Au préalable, il convient de préciser que le droit de préemption dans les Espaces Naturels Sensibles (ENS) n'est pas concerné par ce transfert et que le DPU disparaît automatiquement le 27 mars 2017 dans les communes qui n'auront pas approuvé leur PLU à cette date et qui basculeront de fait en RNU.

Dès le transfert effectif de la compétence PLU, les communes seront dessaisies de leur compétence au titre du DPU au profit du Grand Besançon et ne pourront ainsi plus l'utiliser ni le déléguer.

Ce transfert de compétence au profit du Grand Besançon n'empêche pas le conseil communautaire de déléguer une partie du DPU à une collectivité locale, en application des articles L. 213-3 et R. 213-1 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que le transfert du DPU n'a pas pour objet d'abroger les périmètres de préemption existants, ceux-ci restent en vigueur tant qu'ils ne sont pas modifiés par le Grand Besançon.

**Aussi, dans un premier temps, il apparaît opportun d'opter pour un maintien des zones de préemption existantes dans l'attente de la définition d'une politique foncière intercommunale adossée au futur PLUi** qui pourra amener à repreciser ultérieurement, et après concertation avec les communes, le périmètre du DPUi.

**Il est ainsi proposé de définir les conditions d'exercice du DPU de la façon suivante :**

#### **Délégation de compétence aux communes membres du Grand Besançon**

- Les communes exercent dans les limites de leur compétence territoriale par délégation, le DPU sur les zones urbaines (U) et à urbaniser de type AU (zone urbanisable sous forme d'opération d'ensemble), sur les Sites patrimoniaux remarquables ainsi que sur les emplacements réservés à leur bénéfice, le Grand Besançon conservant en tout état de cause sa compétence au titre du DPU sur :
  - o les équipements et projets de compétence communautaire en application de l'article L 5216-5 du CGCT,
  - o les ZAE : soit à ce jour, 13 zones d'activités déclarées d'intérêt communautaire avant 2017 et 43 ZAE transférées au Grand Besançon au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (délibération du 15/12/16),
  - o les emplacements réservés à son bénéfice.
- seront exclues de cette délégation aux communes les opérations pour lesquelles le Grand Besançon, avec l'accord des communes, décidera d'une délégation à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) ou à un autre concessionnaire.
- l'EPFL continue d'exercer le DPU sur les périmètres où une délégation du DPU lui a été consentie antérieurement au transfert de la compétence PLU.
- les aménageurs liés aux communes ou au Grand Besançon par un traité de concession (hors aménageurs privés) et à qui l'exercice du DPU aurait été délégué antérieurement au transfert de la compétence DPU continuent de l'exercer.

#### **Délégation de pouvoir au Président du Grand Besançon :**

L'autorité compétente pour exercer le droit de préemption urbain est en principe l'organe délibérant de la communauté sur le territoire de laquelle est institué le DPU.

Afin de permettre une gestion efficace du droit de préemption urbain dans le respect des délais légaux d'instruction des DIA, et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales, il y a lieu d'étendre la délégation actuelle du Conseil communautaire au Président en matière de DPU, et de prévoir une délégation afin de lui permettre d'exercer au nom du Grand Besançon, le DPU et de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

La délibération du 30 juin 2016 relative à la modification des délégations du Conseil de Communauté au Président pour accomplir certains actes pendant la durée du mandat, est ainsi modifiée en conséquence.

#### **Gestion des Déclarations d'Intentions d'Aliéner :**

Concernant la gestion des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et conformément à l'article R. 213-5 du code de l'urbanisme, celles-ci sont déposées dans les communes.

- Pour les zones U et AU des PLU et les Sites patrimoniaux remarquables où l'exercice du DPU est délégué aux communes, la commune au sein de laquelle est situé le bien objet de la DIA sera compétente au titre du DPU. La commune traitera directement la DIA et assurera elle-même l'entière gestion de la procédure de préemption. **Toutefois, une copie de la DIA sera transmise par la commune concernée au Grand Besançon (Service Action Foncière) pour information.**

- Pour les équipements et projets de compétence communautaire, les ZAE et les emplacements réservés au bénéfice du Grand Besançon, le Grand Besançon conservera sa compétence au titre du DPU. La commune destinataire de la DIA enverra la DIA au Grand Besançon (Service Action Foncière) qui assurera directement l'entière gestion de la procédure de préemption.
- Pour les périmètres dans lesquels l'exercice du DPU revient à l'EPFL ou aux aménageurs : l'EPFL ou les aménageurs seront compétents au titre du DPU. Dès la DIA réceptionnée en mairie, la commune concernée la transmettra directement à l'EPFL ou à l'aménageur qui assurera l'entière gestion de la procédure de préemption. Une copie de la DIA sera transmise au Grand Besançon (Service Action Foncière) pour information.

Il est rappelé que les communes ont la possibilité, par délibération, de subdéléguer au Maire l'exercice du DPU (article L.2122-22 15° du CGCT).

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :**

- **se prononce favorablement sur le maintien des zones de préemption existantes,**
- **prend acte du maintien des délégations existantes à l'EPFL et aux aménageurs,**
- **se prononce favorablement sur la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres du Grand Besançon, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser de type AU (zone urbanisable sous forme d'opération d'ensemble), sur les Sites patrimoniaux remarquables ainsi que sur les emplacements réservés à leur bénéfice, le Grand Besançon conservant en tout état de cause sa compétence au titre du DPU sur les équipements et projets de compétence communautaire, les ZAE, et les emplacements réservés à son bénéfice. Seront exclues de cette délégation aux communes les opérations pour lesquelles le Grand Besançon, avec l'accord des communes, décidera d'une délégation à l'EPFL ou à un autre concessionnaire,**
- **approuve la modification de la délégation de pouvoir du conseil communautaire au profit de son Président pour l'exercice du DPU et la subdélégation du DPU dans les conditions définies ci-dessus.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 0

