

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom27032024_16

SEANCE DU 27 MARS 2024

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	26
Votants	31

Date de convocation : 21 Mars 2024

Le 27 mars 2024, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle plénière du Pôle de Services Publics de Ferrières sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,
Mme BOUTET, déléguée de Charron,
Mme BOIREAU, M. PARPAY, délégués de Courçon,
M. BESSON, délégué de Ferrières,
M. GALLIAN, délégué de La Grève sur Mignon,
M. SERVANT, délégué de La Ronde,
M. AUGERAUD, délégué du Gué d'Alléré,
M. LECORGNE, délégué de Longèves,
MM. BODIN, MARCHAL, GALLIOT, Mme LAFORGE, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaille d'Aunis,
Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,
MM. TROUCHE, PRUNIER, Mme MATEO, délégués de Saint Jean de Liversay,
Mme AMY-MOIE, déléguée de Saint Ouen d'Aunis,
M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,
M. BOUHIER, délégué de Taugon,
M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

Absents excusés : MM. VINATIER, AZAMA, RENAUD, PELLETIER, MICHAUD, Mmes ARNAULT, THORAIN, BAH

Monsieur VINATIER donne pouvoir à Monsieur AUGERAUD, Monsieur AZAMA donne pouvoir à Madame BOUTET, Monsieur RENAUD donne pouvoir à Madame AMY-MOIE, Monsieur PELLETIER donne pouvoir à Madame BOIREAU, Madame THORAIN donne pouvoir à Monsieur MARCHAL

Assistaient également à la réunion : Mmes GRINARD, AUXIRE, Direction, M. PIN, Direction technique, Mmes HELLEGOUARS, Administration générale, GAUFFENIC, Finances, GUERY, Aménagement-Habitat.

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

AMENAGEMENT – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – MODIFICATION DU PERIMETRE DE DELEGATION

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur VENDITTOZZI, Vice-Président délégué qui rappelle aux membres présents que la Communauté de Communes Aunis Atlantique a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h) lors du Conseil Communautaire du 19 mai 2021.

Pour rappel, le Droit de Prémption Urbain est un outil foncier permettant à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme. Il est également possible de constituer des réserves foncières.

Selon les dispositions des articles L.211-1 et L.211-2 du code de l'urbanisme, le DPU permet à la collectivité d'acquérir en priorité à l'occasion d'une aliénation à titre onéreux un bien bâti ou non situé sur tout ou une partie des zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU).

Par délibération en date du 7 Juillet 2021, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a institué le droit de préemption urbain sur le territoire et l'a délégué partiellement aux communes, au sein des périmètres, à l'exception des zones classées à vocation économique.

Par délibération en date du 14 décembre 2022, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la commune d'Angliers sur les zones UXai et 1AUXc de la commune.

Dans cette dernière délibération, une erreur s'est glissée au sein du tableau récapitulatif des zones du PLUi-H concernées par l'exercice du droit de préemption des Communes. Les secteurs économiques apparaissent à la fois dans la délégation de la Communauté de Communes et dans celles des Communes (Cf. tableau ci-dessous).

Tableau figurant dans la délibération du 14 décembre 2022 - zones du PLUiH concernées par l'exercice du droit de préemption de la Communauté de Communes et des Communes :

Communes	Communauté de Communes Aunis Atlantique
U et ses secteurs Uh et Uj	UX et ses secteurs UXai – UXaic – UXc – UXp – UXpp, à l'exception du secteur UXai sur la commune d'Angliers
UE – US - UT	1AUX et ses secteurs 1AUX – 1AUXc – 1AUXai – 1AUXb, à l'exception du secteur 1AUXc sur la commune d'Angliers
UX et ses secteurs UXai – UXaic – UXc – UXp – UXpp	
1AU et son secteur 1AUh	
1AUE – 1AUhE	
2AU	

Par ailleurs, la Communauté de Communes Aunis Atlantique prévoit de réaliser sur la Commune de Courçon un équipement sportif communautaire formé, en l'état du projet, d'un terrain multisports (football, rugby...) en gazon synthétique, d'une piste d'athlétisme, de tribunes et de vestiaires. Il sera conçu et géré selon la même logique que les gymnases communautaires existants. Cet équipement relève des compétences statutaires de la Communauté de communes Aunis Atlantique, au titre de ses compétences optionnelles, et en particulier la compétence « IV - Politique sportive et équipements sportifs ».

Ce projet d'équipement sportif est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP °2 rue de la Garenne à Courçon du PLUiH d'Aunis Atlantique. Cette OAP identifie un secteur à vocation principale d'équipement, classé en zone 1AUE à proximité du collège, secteur envisagé pour l'implantation de l'équipement sportif.

Compte tenu de ce projet, la délégation du droit de préemption de la Communauté de Communes Aunis Atlantique à la Commune de Courçon en zone 1AUE n'apparaît pas pertinente. Il est donc nécessaire de modifier la délégation du droit de préemption de la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour la zone 1AUE de la Commune de Courçon.

Le tableau de délégation du droit de préemption de la Communauté de Communes Aunis Atlantique est ainsi modifié :

Tableau modifié des zones du PLUiH concernées par l'exercice du droit de préemption de la Communauté de Communes et des Communes

Communes Zones où le droit de préemption est délégué	CdC Aunis Atlantique Zones où le droit de préemption est conservé
U et ses secteurs Uh et Uj	
UE – US – UT	
Pour la seule commune d'Angliers : UXai	UX et ses secteurs UXai – UXaic – UXc – UXp – UXpp, à l'exception du secteur UXai sur la commune d'Angliers
Pour la seule commune d'Angliers : 1AUXc	1AUX et ses secteurs 1AUXc – 1AUXai – 1AUXb, à l'exception du secteur 1AUXc sur la commune d'Angliers
1AU et son secteur 1AUh - 1AUhE	
1AUE, à l'exception de la Commune de Courçon	Pour la seule commune de Courçon : 1AUE
2AU	

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,

Vu l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-h) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé par le Conseil Communautaire en date du 19 mai 2021,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 25 Novembre 2015 et du 16 Décembre 2015 portant sur la délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes et au Président,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 Juillet 2021 portant sur l'institution du droit de préemption urbain et la délégation aux communes,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2022 portant modification du droit de préemption urbain, du périmètre de délégation de la commune d'Angliers,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DECIDE**

- DE CORRIGER l'erreur précitée relative à l'autorité compétente en matière de préemption sur les zones UX et ses secteurs UXai – UXaic – UXc – UXp – UXpp, et ce conformément au tableau récapitulatif des délégations existantes concernant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain, et par suite, confirmer le droit de préemption de la Communauté de Communes Aunis Atlantique n'est délégué qu'en zone UXai et pour la seule Commune d'Angliers,
- DE MODIFIER la délégation du droit de préemption en zone 1AUE, pour que la Communauté de Communes Aunis Atlantique la conserve sur la seule zone 1AUE de la Commune de Courçon,
- DE DELEGUER au Président l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour les secteurs concernés, ne valant que lorsque la Communauté de Communes Aunis Atlantique est compétente pour préempter,
- DIT qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie des communes membres et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département. Cette publicité sera également réalisée par voie de dématérialisation sur les sites des collectivités.
- D'ADRESSER, selon l'article R.211-3 du code de l'urbanisme sans délai au Directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué auprès du Tribunal judiciaire de La Rochelle, et au greffe du Tribunal judiciaire de La Rochelle et aux communes concernées,
- D'AUTORISER le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme

La Secrétaire


Corinne SINGER



Le Président


Jean-Pierre SERVANT