REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
099_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

République Française
COMMUNAUTE DE COMMUN
« Espace Levier – Val d'Usiers »
25270 LEVIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 07 AVRIL 2025

Convocation en date du : 01 Avril 2025

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Salle du Conseil _ Mairie de Levier

Membres en exercice : 24

Secrétaire de séance : Jean-Philippe DESCOURVIERES

*Présents : **Arc-sous-Montenot** : Patrick GRILLON, **Chapelle d'Huin** : Béatrice PRITZY, Cédric BRAGARD, **Évillers** : Jean-Philippe DESCOURVIERES, **Gevresin** : Louis BOURGEOIS, **Levier** : Marc SAULNIER, Nathalie SIEVERT, Isabelle CUENOT, Christophe MICHEL, Guillaume BOUHIN, **Septfontaines** : Jérémie GUYOT (représentant Christian RATTE), **Val-d'Usiers** : Aurélien DORNIER, Éric BOURGEOIS, Claudine CATTET, Vanessa GENDROZ, Jean-Louis MARION, Ahmed KALLAL, **Villeneuve d'Amont** : Marie-Claire MONNIN, **Villers-sous-Chalamont** : Claude COURVOISIER.*

*Absents Excusés ayant donné procuration : **Levier** : François GARCIA (procuration à Marc SAULNIER), Frédéric DOLE (procuration à Guillaume BOUHIN), Madeleine CHAPELLIER (procuration à Nathalie SIEVERT) – **Val-d'Usiers** : Frédéric TOUBIN (procuration à Ahmed KALLAL)*

*Absent : **Levier** : Bernard JEANNIN*

19 membres présents à la réunion ; 4 procurations ; 1 absent ; Quorum atteint

OBJET : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU)

DCC2025-04-448

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur le président,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L211-I et suivants, L.213-3, R.211-I et suivants et R.213-1,
Vu la délibération du Conseil municipal de Levier du 06/08/2004 instituant un DPU sur les zones U, AU, lAU, 2AU du PLU de la commune,
Vu la délibération du Conseil municipal de Septfontaines du 21/02/2014 instaurant un DPU sur 1'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCA800 approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 7 avril 2025 sur communes membres et notamment les plans de zonage,

Vu la proposition de périmètre d'instauration du DPU jointe au dossier de PLUi,

Considérant ce qui suit :
Le Droit de préemption urbain (DPU) permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur pour mettre en œuvre une opération d'intérêt général. C'est un outil au service des communes et de la CCA800 pour permettre la réalisation de leurs projets.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
025-242504488-20250407-DCC2025_04

La CCA800 étant compétent en matière de Plan local d'urbanisme ([illegible]oit, compétent en matière de DPU. Le DPU peut être institué par délibération sur notamment tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser d'un PLU ou uniquement sur une liste de parcelles précises pour les communes dotées d'une carte communale, ainsi que sur tout ou partie du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Il est actuellement institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU de Levier et le PLU de Septfontaines.

Il est également institué sur la commune d'Evillers depuis le 31 mai 2021, sur les parcelles référencées ZH87 / ZH88 / ZM 130 / ZM 131 / ZM 132 / ZM 133.

Il n'existe pas de DPU sur les territoires des communes jusqu'à présent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui sont Arc-sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin, Goux-les-Usiers, Sombacour, Villeneuve-d'Amont et Villers-sous-Chalamont.

Le champ du DPU s'applique sur l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes de terrains à bâtir ou non, d'immeubles individuels ou collectifs (quelles qu'en soient les conditions) ; échanges, apports en société, vente aux enchères volontaires ou forcées dans le cadre de saisies, les cessions en droit indivis à un tiers, les droits sociaux des sociétés d'attribution régies par les dispositions de la loi du 16 juillet 1971.

Sont exclus principalement les successions, les cessions de droits indivis à un membre de l'indivision, les donations entre vifs, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans et les logements isolés dans les copropriétés, les biens meubles (ex : fonds de commerce), les droits au bail, les droits réels immobiliers, les habitations à loyer modéré et les biens acquis par les organismes HLM.

Rappel des modalités d'instruction du droit de préemption :

Généralement, la procédure débute lorsque le vendeur a trouvé un acquéreur potentiel. Après la signature de l'avant-contrat, le notaire ou l'intermédiaire retenu envoie à la commune, lieu de situation du bien, et au nom du vendeur, une DIA via le formulaire conforme CERFA 10072, qui précise obligatoirement au moins les coordonnées du vendeur, l'adresse du bien, la référence cadastrale, le prix de vente, le montant de la commission.

---> En l'absence de réponse après un délai de deux mois, ou en cas de refus notifié par le titulaire du DPU, le propriétaire est libre de vendre son bien à tout acquéreur potentiel, mais seulement au prix précisé dans la DIA.

---> Si le titulaire du DPU souhaite faire valoir son droit et ainsi préempter le bien, il devra répondre aux modalités suivantes : délibération autorisant l'acquisition, lien avec le notaire, procédure devant l'instance juridique concernée si aucun accord n'est trouvé avec le vendeur, etc.

La CCA800 vient d'approuver son PLUi,

<u>Description du dispositif proposé :</u>

Avec l'approbation du PLUi sur les 9 communes membres, les délibérations ayant institué le DPU prises antérieurement par les conseils municipaux n'ont plus de fondement, puisqu'elles sont liées aux zonages déterminés au sein de documents d'urbanisme antérieurs.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

DECIDE

- D'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCA800, dont le périmètre est joint en annexe,

- D'organiser le Droit de Préemption Urbain (DPU) de la manière suivante :

  - La Communauté de communes Altitude 800 conserve l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans tous les domaines relevant de sa compétence propre et qui sont d'intérêt communautaire ;
  - Délègue son Droit de Préemption Urbain à ses communes membres en fonction de leurs champs de compétences sur toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, notamment la ZAE de Levier.

- De prendre acte des modalités d'instruction du droit de préemption tel que décrit ci-dessus ;

- D'autoriser la délégation si nécessaire, du DPU à l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement qui peut porter sur une ou plusieurs zones concernées, ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

- D'autoriser Monsieur le Président à déléguer ce droit par décision aux personnes précitées et prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme pour l'aliénation d'un bien ou d'une zone déterminée ;

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération ;

- D'informer que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit après avoir fait l'objet d'un affichage au siège de la CCA800 et dans les mairies concernées et après la publication d'une mention de cet affichage dans deux journaux locaux.

Résultat du vote :

Nombre de votants : 23
POUR : 23
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

Le Président,
Claude COURVOISIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val d'Usiers"
B.P. 21 - 25270 LEVIER