

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 15 JUIN 2023**  
**Nombre des Membres en exercice : 77**

**OBJET : 2023-03-03 – URBANISME (2.1) – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DELEGATION DE CE DROIT AU PRESIDENT DE LA CC2T**

**DATE DE CONVOCATION : 8 JUIN 2023**

**DATE DE PUBLICATION : 19 JUIN 2023**

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<b><u>Étaient présents :</u></b>	<b>FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, AMMARI Christelle</b> (ayant la procuration de PICARD Denis), <b>BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, ZAPOTINY Stéphane</b> (ayant la suppléance de POIRSON Elisabeth), <b>STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre</b> (à compter de la 2023-03-06), <b>PREVOT Vincent</b> (ayant la suppléance de SEGAULT Jean-François), <b>CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe</b> (ayant la procuration de KNAPEK Patrice à compter de la 2023-03-38), <b>GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice</b> (départ à compter de la 2023-03-38), <b>DOMINIAC Bernard, WINIARSKI Patricia</b> (ayant la procuration de MARTIN Vincent), <b>GASPAR Isabel</b> (ayant la procuration de MONALDESCHI Philippe), <b>TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane</b> (ayant la suppléance de ROSSO Michel), <b>ARNOULD Raphaël</b> (ayant la procuration de LALANCE Corinne), <b>CARON Jean-François</b> (ayant la procuration de MARIN Karine), <b>TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, JOUBERT Roger, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard</b> (à compter de la 2023-03-04 et ayant la procuration de TARDY Yvan), <b>HENNEBERT Philippe, DURANTAY Corine</b> (ayant la suppléance de MANSION François), <b>MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie</b> (ayant la suppléance de CHENOT Tony), <b>HARMAND Alde, DICANDIA Chantal</b> (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), <b>ADRAYNI Mustapha, RIVET Lionel</b> (ayant la procuration de CHANTREL Nancy), <b>HEYOB Olivier</b> (ayant la procuration de MASSELOT Catherine), <b>ASSFELD LAMAZE Christine, BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien</b> (ayant la procuration de ERDEM Olivier), <b>LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie</b> (ayant la procuration de ALLOUCHI-GHAZZALE Malika), <b>MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.</b>
<b><u>Étaient excusés :</u></b>	<b>TARDY Yvan, FONTANA André, PICARD Denis, POIRSON Elisabeth, SEGAULT Jean-François, MONALDESCHI Philippe, ROSSO Michel, LALANCE Corinne, MARIN Karine, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, MANSION François, CHENOT Tony, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, CHANTREL Nancy, BONJEAN Myriam, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier.</b>
<b><u>Avis de procuration :</u></b>	<b>Du début à la 2023-03-37 : 11 avis de procuration. De 2023-03-38 à la fin : 12 avis de procuration.</b>
<b><u>Avis de suppléance :</u></b>	<b>5 avis de suppléance.</b>
<b><u>Secrétaire de séance :</u></b>	<b>Christine ASSFELD LAMAZE</b>
<b><u>Nombre de présents :</u></b>	<b>Du début à la 2023-03-03 : 54 PRESENTS. De la 2023-03-04 à la 2023-03-05 : 55 PRESENTS. De la 2023-03-06 à la 2023-03-37 : 56 PRESENTS. De la 2023-03-38 à la fin : 55 PRESENTS.</b>
<b><u>Nombre de votants :</u></b>	<b>Du début à la 2023-03-03 : 65 VOTANTS. De la 2023-03-04 à la 2023-03-05 : 66 VOTANTS. De la 2023-03-06 à la fin : 67 VOTANTS.</b>

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, L15°, L5211-9, L5211-17 et L5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants, R211-1 et suivants ;

Vu la délibération du 28 avril 2017 qui avait procédé à la délégation partielle du DPU de la communauté de Communes aux communes membres ;

Vu la délibération du 23 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUiH,

Vu la délibération n° 2023-03-01 du 15 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat permet d'instaurer le DPU sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique. Il est donc proposé d'instaurer ce droit sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique afin de faciliter l'application de ce droit et de n'omettre aucun terrain qui pourrait être mobilisé pour un projet d'utilité publique.

Il est précisé que la commune de Lucey ne souhaite pas instaurer le DPU sur son territoire.

De plus, il est possible pour la communauté de Communes de déléguer le DPU aux communes membres. Conformément à la délibération du 28 avril 2017 et comme rédigé dans la Charte de Gouvernance, la CC2T s'est ainsi engagée à déléguer son DPU aux communes membres sur les zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) à vocation d'habitat, de loisirs et tourisme, d'accueil, d'équipement et de services d'intérêt et de compétence communale.

La CC2T conserve le DPU sur les zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) à vocation économique de compétence communautaire. Les zones d'activités économiques communautaires sont à ce jour les suivantes :

- Pôle Industriel Toul Europe (Toul)
- Pôle commercial Jeanne d'Arc (Dommartin-les-Toul)
- Espace du Génie (Ecrouves)
- Zone d'activités de l'Orme (Noviant-aux-Prés)
- Zone d'activités des Triboulottes (Bruley)
- Zone d'activités Croix Saint Nicolas (Gondreville)
- Parc Logistique Sud Lorraine (Gondreville)
- Zone d'activités du Parc de haye (Bois-de-Haye)

De ce fait, les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), qui seront toujours envoyées en Mairie par les notaires, seront gérées de la façon suivante :

- Si une DIA concerne un secteur à vocation économique de compétence communautaire, la commune envoie la DIA à la CC2T qui l'instruit.
- Si une DIA concerne une zone U ou AU à vocation d'habitat, de loisirs et tourisme, d'accueil d'équipements et services d'intérêt et de compétence communale, la commune instruit la DIA.
- Si la commune souhaite qu'un tiers préempte pour elle (EPFL, bailleurs sociaux etc...), elle sollicite la CC2T qui devra déléguer son DPU à ce tiers au cas par cas.

Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales prévoit la possibilité pour le conseil communautaire de déléguer l'usage de l'exercice du DPU au Président.

Aussi, afin de permettre une plus grande réactivité dans l'exercice du DPU, réactivité rendue nécessaire par le délai d'instruction (2 mois) des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), il est proposé de déléguer l'exercice du DPU dévolu à la Communauté de Communes à Monsieur le Président. Il pourra donc décider de préempter par arrêté dans le cadre de l'instruction des DIA.

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :**

- **Instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) du PLUiH sauf sur la commune de Lucey ;**
- **Déléguer son Droit de Préemption Urbain aux communes membres sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) à vocation d'habitat, de loisirs et tourisme, d'accueil, d'équipement et de services d'intérêt et de compétence communale ;**
- **Conserver son Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU à vocation économique et de compétence communautaire ;**
- **Déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Communauté de Communes à Monsieur le Président ;**
- **Accorder ponctuellement la délégation de son Droit de Préemption Urbain lorsque la commune souhaite faire intervenir un tiers (EPFL, bailleur social, aménageur...) sur les zones U et AU citées ci-dessus, à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;**
- **Autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,  
Fabrice CHARTREUX