Envoyé en préfecture le 14/12/2022
Reçu en préfecture le 14/12/2022
Publié le
ID : 032-243200508-20221206-DB20220223V2-DE

communauté de communes
Bastides & Vallons du Gers

Bureau communautaire élargi – séance du 6 décembre 2022
Délibération DB-2022-02-2.3
Délégation du droit de préemption urbain à l'EPFO sur les parcelles AB 499-500 et 501 de la Commune de Marciac

Le Bureau communautaire de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, convoqué le 30 novembre 2022, s'est réuni sous la présidence de Jean-Louis Guilhaumon, Président de la Communauté de communes.

Membres présents (avec voix délibérative) : Jean-Louis Guilhaumon, Président ; Dominique Dumont, 1ère Vice-présidente en charge de l'Education ; Gérard Castet, 2ème Vice-président en charge de la Petite Enfance ; Hélène De Resseguier, 3ème Vice-présidente en charge du Tourisme ; Sylvie Theye, 5ème Vice-présidente en charge de l'économique et du développement ; Alain Payssé, 6ème Vice-président en charge des Solidarités

Membres présents (sans voix délibérative) : Patrick Larribat, Président délégué de la Commission Economie-Agriculture-Développement ; Patrick Fitan, Président délégué de la Commission Culture-Tourisme ; Alain Bertin, Président délégué de la Commission Assainissement-Environnement ; Pierre Barnadas, Président de la Commission Travaux

Membres excusés : Romain Duport, 4ème Vice-président en charge des Finances ; Marie-Martine Adler, Présidente déléguée de la Commission des Finances ; Gérard Lille, Président délégué de la Commission Enfance-Jeunesse – Affaires scolaires ; Cyril Cotonat, Président délégué de la Commission Urbanisme-Aménagement-Numérique ;

Secrétaire de séance : Sylvie Theye, 5ème Vice-présidente en charge de l'économique et du développement

Nombre de membres présents : 10 (6 voix)

Vote : Unanimité

Objet : Délégation du droit de préemption urbain à l'EPFO sur les parcelles AB 499-500 et 501 de la Commune de Marciac

Le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-15, L. 321-1 et R. 213-1;

Vu l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme précisant que la « compétence d'un EPCI (...) emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain » ;

Vu la délibération du 30 janvier 2017 du Conseil Communautaire qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marciac ;

Envoyé en préfecture le 14/12/2022
Reçu en préfecture le 14/12/2022
Publié le
ID : 032-243200508-20221206-DB20220223V2-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2017 également qui institue le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la Commune de Marciac, à savoir les zones UA, UB, UBa, UC, UE, UX, UT, UT, UL, UV, AU, AUe, Aux, AU0 délimitées sur le plan de zonage du PLU ; l'application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme donne délégation à la Commune de Marciac pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones définies dans le cadre de l'institution du Droit de Préemption Urbain ;

Vu les statuts de la Communauté des Communes Bastides et Vallons du Gers modifiés par arrêté préfectoral N°32-2017-12-19-001 en date du 19 décembre 2017 et en particulier les compétences en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que la délégation du droit de préemption décidée par délibération de l'assemblée délibérante en vertu de l'article L.231-3 du code précité peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes ;

Vu l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ou à un établissement public y ayant vocation dans les conditions qu'il décide ;

Vu les articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers d'Etat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 5 juillet 2022 du Conseil Communautaire qui a approuvé le projet de convention « pré-opérationnelle » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers et la Commune de Marciac et autorisé le Président à donner toute instruction aux services pour la mise en œuvre de la convention. Ladite convention ayant été approuvée par délibération de la Commune de Marciac le 21 juin 2022 et signée le 29 août 2022 par la Commune, la Communauté de Communes et l'EPF d'Occitanie. Elle fut transmise au Secrétariat Général pour les Affaires Régionale de la Préfecture (SGAR) en date du 30 août 2022 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Marciac] le 23novembre 2022, par laquelle Le Greffe du Tribunal Judiciaire d'Auch a informé la commune de l'aliénation par adjudication, programmée le 11 janvier 2023, des parcelles cadastrées section AB 499-500-501 sises 2 rue Saint Justin à Marciac avec pour mise à prix la somme de 270 000 euros ;

Considérant que la reconquête des friches au sein du périmètre de l'hypercentre de Marciac constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et par conséquent de limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers au moment où la communauté de communes « Bastides et Vallons du Gers » est fortement engagée dans la mise en œuvre de son PLUi.

Considérant que pour répondre à ces ambitions, différents projets d'aménagement urbains de revitalisation de cœur de ville à vocation productive ont d'ores et déjà été identifiés :

- d'une part, la friche « Dinguidard » , située rue des Lilas en cœur de ville,
- d'autre part, la friche « Lasserre » située en entrée de ville, sur le site du chemin de Ronde,
- enfin, le site de l'ancien couvent des Dominicains situé entre la rue Saint-Justin et la rue des arènes et accessible depuis la rue Saint-Justin.

Considérant que pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie fin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Marciac] le 23 novembre 2022, par laquelle le Greffe du Tribunal Judiciaire d'Auch a informé la commune de l'adjudication, programmée le 11 janvier 2023, des parcelles cadastrées section AB 499-500-501 sises 2 rue Saint Justin à Marciac avec pour mise

Envoyé en préfecture le 14/12/2022
Reçu en préfecture le 14/12/2022
Publié le
ID : 032-243200508-20221206-DB20220223V2-DE

à prix la somme de 270 000 euros ; parcelles intégrées dans le périmètre de la convention pré-opérationnelle et assiette du site stratégique de l'ancien couvent des dominicains ;

Considérant toutefois que le droit de préemption urbain sur le périmètre de la convention pré-opérationnelle précitée, intégrant le site de l'ancien couvent des dominicains fut délégué à la Commune de Marciac par délibération en date du 30 janvier 2017, qu'il ne peut faire l'objet d'une subdélégation, et qu'il appartient donc à la communauté des communes Bastides et Vallons du Gers de modifier la dite délibération et de reprendre la délégation du DPU sur les parcelles objet de la DIA afin de déléguer à l'EPF d'Occitanie le droit de préemption urbain sur ces parcelles ;

Considérant que la Commune de Marciac pourra néanmoins exercer le dit droit de préemption dans le cadre du périmètre déterminé par la délibération du 13 avril 2017 à l'exception des parcelles précitées objet de la déclaration d'intention d'aliéner. La délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier n'étant accordée que pour les parcelles objet de la DIA précitée.

A l'issue de cette présentation, les membres du Bureau communautaire décide à l'unanimité :

- **d'annuler la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de Marciac uniquement sur les parcelles cadastrées AB 499, 500 et 501 incluses dans le périmètre de la convention pré-opérationnelle signée le 29 août 2022 entre la Commune de Marciac, la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;**
- **de déléguer, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées AB 499, 500 et 501 de la Commune de Marciac ;**
- **d'autoriser le Président à signer tout document et donner toute instruction nécessaire sachant que la présente décision recevra les formalités prévues par l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Le compte-rendu de la présente a été publié et affiché

Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,
Sylvie Theye

Theye.s.

Le Président,
Jean-Louis Guilhaumon

COMMUNAUTE DE COMMUNES BASTIDES ET VALLONS DU GERS 32230 MARCIAC

Envoyé en préfecture le 14/12/2022
Reçu en préfecture le 14/12/2022
Publié le
ID : 032-243200508-20221206-DB20220223V2-DE