

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2017

L'an deux mille dix-sept le vingt-cinq janvier le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul DURET, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 janvier 2017

Nombre de conseillers

en exercice : 33

présents : 29

Présents : DURET Jean-Paul, Maire, TABOURET Martine, DESBORDES Robert, BELLEZANE Isabelle, BOLUDA Francis, DESMOULIN Christian, DAMAYE Martine, FOURGNAUD Daniel, NOUHAUT Martine, PICAT Sandrine, BONNAUD Jean-François, FAUREAU Annick, LEBLOIS Thierry, NEGRIER Isabelle, SALVAN Bernadette, MAISONNIER Laurent, ROBERT Marie-Pierre, BOUTAUD Jean-Pierre, CATALAN-PAVIA Carole (partie à 19 h 40), PERRIERE Jean-Michel, MARTINEZ Stéphanie, LEBLOND Julien, DOUCET Fabien, MARCHEGAY-CUROT Marie-Agnès, DARDENNE Jean, LERICHE Martine, BERNIS Jacques, COMTE Bruno, PORZUCEK Dominique.

Procurations :

SARRAZY Laure procuration à Isabelle BELLEZANE en date du 25 janvier 2017

ZABALETA Emilio procuration à Robert DESBORDES en date du 25 janvier 2017

BARGET Eric procuration à Martine NOUHAUT en date du 16 janvier 2017

DEBERNARD Jean-Michel procuration à Bruno COMTE en date du 20 janvier 2017

CATALAN-PAVIA Carole procuration à Jean-Paul DURET en date du 25 janvier 2017 à partir de 19 h 40

Secrétaire de séance : BOUTAUD Jean-Pierre

Le compte rendu du 17 janvier 2017 est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour

Compte rendu de la décision du Maire

Transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité et/ou au contrôle budgétaire – Signature de la convention avec de la Préfecture

Garantie d'emprunt Nouveau Logis Centre-Limousin – Réaménagement de la dette

Acquisition de fonciers - Rue Jules Michelet (Dossier ODHAC)

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Approbation du P.L.U.

Institution du Droit de Prémption urbain

OBJET : Compte rendu de la décision du Maire

Délibération 2017 - 10

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal de la décision prise par délégation en application de la délibération du 3 Décembre 2015 :

➡ Décision n°2017-01 du 9 janvier 2017, concernant le marché de travaux d'entretien des installations d'éclairage public et de vidéo-protection :

- Attribution du marché du marché à l'entreprise CITELUM
- Montant du contrat : 580 124.83 € HT, sur 5 ans.

Le Conseil Municipal réuni en séance le 25 janvier 2017, prend acte des décisions du Maire susmentionnées, prise par délégation, en application de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

AFFAIRES GENERALES

OBJET : Transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité et/ou au contrôle budgétaire – Signature de la convention avec de la Préfecture Délibération 2017 – 11

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locale (article 139), le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 pris pour application, ainsi que la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République autorisent la transmission par voie électronique des actes des collectivités qui sont soumis à l'obligation de transmission au représentant de l'Etat, au titre du contrôle de légalité.

Dans ce cadre, le ministère de l'intérieur a conçu et conduit un protocole permettant d'adresser à la préfecture, par voie électronique et sécurisée et de manière presque instantanée, les actes administratifs accompagnés de leurs pièces annexes. Ce processus de dématérialisation présente un réel intérêt pour la collectivité, afin de faciliter les échanges avec la Préfecture.

La mise en œuvre de ce service d'administration électronique nécessite l'intervention d'un tiers de télétransmission ayant fait l'objet d'une homologation et la signature d'une convention avec le Préfet. Cette convention, dont le projet est joint en annexe, précise la date de raccordement de la collectivité, la nature et les caractéristiques des actes transmis par cette voie, les engagements respectifs de la collectivité et de la Préfecture pour le fonctionnement de ce processus, ainsi que l'identité du prestataire de télétransmission.

Dès la signature de cette convention, la collectivité pourra transmettre par voie dématérialisée les actes administratifs validés dans la nomenclature.

Vu la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération, Considérant avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**,

- autorise le Maire à signer avec le Préfet de la Haute-Vienne la convention à intervenir pour la télétransmission des actes de la Ville de Panazol soumis au contrôle de légalité et au contrôle budgétaire.

OBJET : Garantie d'emprunt Nouveau Logis Centre-Limousin – Réaménagement de la dette Délibération 2017 - 12

Monsieur le Président informe l'Assemblée que le bailleur social Nouveau Logis Centre-Limousin a procédé au réaménagement des emprunts pour lesquels la collectivité s'est portée garante (3 opérations, secteur de Morpiénas et une opération, secteur de la Beausserie). Il présente à l'assemblée les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés qui suivront les modalités suivantes :

- Un allongement maximum de la durée résiduelle des prêts à 8 ans ;
- Un changement des caractéristiques de révisabilité des échéances et un ajustement des taux de progression des échéances ;
- Une mise en place d'un différé d'amortissement de 3 ans maximum

A ce titre, il indique à l'Assemblée qu'il y a lieu de délibérer, en vue d'accorder la garantie solidaire pour le remboursement des lignes de prêts réaménagés.

Monsieur le Président présente les grandes lignes des avenants aux contrats de prêts à intervenir avec la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération,

Considérant avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**,

- DECIDE :

Article 1 : Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des ligne(s) de prêts réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « **Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes de prêt réaménagées à taux révisibles indexées sur l'inflation, les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont calculés sur la base de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publiée, au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le taux de l'indice de révision pour l'inflation au 01/02/2016 est de 0,20 € ;

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 : Le conseil autorise son représentant ou une personne dûment habilitée à intervenir aux avenants qui sont passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

Interventions :

M. Fabien Doucet, Conseiller Municipal Liste « Agir Pour Panazol », souhaite attirer l'attention sur la démarche engagée par le bailleur social, en matière de réaménagement de la dette. Il considère en effet qu'elle pourrait révéler une certaine fragilité financière de la société.

M. le Maire rappelle que la collectivité s'est portée garante des prêts, à l'origine. Elle ne peut donc revenir sur ses engagements antérieurs et s'opposer à cette démarche. Par ailleurs, il indique que Nouveau Logis Centre n'est pas très implanté sur la Région. Malgré certains efforts consentis par le bailleur social, en matière de rénovation énergétique du bâti, le Maire reconnaît que le coût et la qualité des logements ne sont pas toujours effectifs.

Madame Martine Tabouret, adjointe chargée des Finances, indique que ce réaménagement l'interpelle également et pourrait témoigner d'un besoin en trésorerie.

URBANISME

OBJET : Acquisition de fonciers - Rue Jules Michelet (Dossier ODHAC) Délibération 2017 - 13

Monsieur le Président expose à l'Assemblée la demande formulée par l'Office Départemental HLM de la Haute-Vienne (O.D.H.A.C) visant à rétrocéder à la collectivité, les fonciers aménagés ouverts à la circulation publique, constituant principalement la rue Jules MICHELET, ainsi qu'une bande de terrain (sur laquelle a été mise en œuvre par la commune, une haie à vocation paysagère) située le long de la rue Jourdan et constituant une dépendance de cette dernière.

Monsieur le Président indique qu'il convient d'acquérir, conformément aux engagements pris antérieurement (en 2004) et aux pratiques actuelles, ces fonciers cadastrés section AY n°104, 105 et 109 d'une superficie totale de 3 047 m². Ils seront versés d'office dans le domaine public communal afin que la compétence Voirie, détenue par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, puisse s'y exercer.

Monsieur le Président précise qu'en contrepartie du terrain cédé, la Commune s'engage à :

- verser la somme d'1 € à l'Office Départemental HLM de la Haute-Vienne (O.D.H.A.C),
- accepter les terrains en l'état,
- prendre à sa charge les frais d'acte notarié.

Vu la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération,

Considérant avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**, décide d'acquérir pour un euro, les parcelles propriétés du bailleur social Office Départemental HLM de la Haute-Vienne (O.D.H.A.C) et cadastrées sous les numéros :

Désignation cadastrale	Superficie
AY n°104	2882 m ²
AY n°105	121 m ²
AY n°109	44 m ²
Total	3 047m²

telles qu'identifiées ci-dessus et représentées sur le plan annexé à la présente délibération ;

- ACCEPTE en l'état les parcelles cédées ;
- DÉCIDE de les verser dans le Domaine Public communal (non cadastré) ;
- PRÉCISE que les frais d'acte seront à la charge de la Commune ;
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour la signature de l'acte d'acquisition passé en l'étude de Maître BEX, notaire à Ambazac.

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Approbation du P.L.U. Délibération 2017 - 14

Intervention de M. Christian Desmoulin, adjoint chargé de l'urbanisme et de la vie économique

« La présente délibération d'approbation du PLU constitue l'aboutissement de 4 années de travail et de procédures.

Initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013, la révision générale du PLU était motivée par la volonté municipale de définir des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui incarnent un véritable projet de développement de notre commune et par la nécessité de répondre aux évolutions réglementaires imposées par les lois SRU, Grenelle, ALUR, ... qui placent le développement durable au cœur des problématiques d'aménagement des territoires.

En mai dernier, nous avons arrêté le plan de révision du PLU. Depuis, 3 nouvelles étapes essentielles dans la procédure ont été franchies :

1. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Toutes les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, ainsi que les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés dans les conditions fixées par l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme et ont émis un avis favorable parfois assorti de préconisations. Celles-ci, par souci de transparence, ont été présentées à l'enquête publique en étant intégrées au dossier d'enquête.

2. L'avis de la CDPENAF : (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

Nous avons présenté notre projet le 22 juin 2016 en séance plénière où nous nous sommes retrouvés face à une bonne vingtaine d'agriculteurs à qui il a fallu expliquer notre attachement aux terres agricoles et justifier les quelques surfaces prises sur l'agricole. Après une suspension de séance notre projet a reçu un avis favorable de cette commission et les membres ont souligné « le caractère maîtrisé de l'évolution démographique projetée et les efforts conduits pour réduire les zones U et AU au regard du PLU en vigueur ».

3. L'enquête publique :

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 octobre au 4 novembre 2016, M. Crouzevialle, commissaire-enquêteur, a émis un avis favorable sur le projet de PLU assorti de quelques recommandations.

Le document qui vous est soumis ce soir a subi plusieurs modifications à la suite des différents avis des PPA et de l'enquête publique.

Ainsi, après examen au cas par cas des demandes des personnes publiques associées et du public, des suites favorables ont pu être données à certaines observations quand elles ne présentaient pas d'impact sur l'économie générale du PLU notamment en termes d'environnement et de paysage, et quand elles n'étaient pas en incohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces suites favorables données aux observations des PPA et du public sont listées dans le document annexé au projet de délibération. Elles concernent principalement des ajustements à apporter au rapport de présentation et au règlement du PLU, et quelques modifications mineures du zonage.

En conclusion, je pense que l'on peut affirmer que le PLU à approuver constitue l'outil nécessaire à la mise en œuvre des orientations voulues par le législateur au travers des lois ALUR (Accès Logement Urbanisme Rénové) Grenelle et SRU (Solidarité Renouvellement Urbain).

Il renforce la partie agglomérée de la commune en lien avec le pôle urbain de la métropole, par une densification de ce secteur et par l'ouverture de zones à urbaniser au sein de ce secteur ou en continuité directe de l'urbanisation existante.

Il réduit fortement la consommation d'espace et devrait permettre de limiter l'étalement urbain sur le territoire communal par une densification ambitieuse et un accueil raisonné de population. L'objectif, je vous le rappelle est de 12 000 habitants d'ici 2030.

Enfin, il préserve fortement le cadre de vie de notre commune en cherchant à conserver le caractère rural à l'Est et en préservant le patrimoine naturel et paysager.

Je voudrai une nouvelle fois remercier toutes les personnes qui ont collaboré à ce travail, le cabinet GEHCO, Mme Berger Wagon et ses collaboratrices, les personnes publiques associées et les membres de la commission, M. Philippe Bourre et les services de l'urbanisme. »

Monsieur le Président rappelle que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013. Il précise les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré et indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 25 septembre 2015.

Le bilan de la concertation a été dressé à l'occasion de la séance du Conseil Municipal du 26 mai 2016 ; ce même jour, le projet de PLU a été arrêté.

Le PLU « arrêté » a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 octobre 2016 au vendredi 4 novembre 2016 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 30 novembre 2016.

Une note de synthèse annexée à la présente délibération expose les modifications apportées au projet de PLU « arrêté » le 26 mai 2016.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013 prescrivant la révision générale du PLU, et précisant les modalités de concertation ;

VU le débat au Conseil Municipal en date du 25 septembre 2015 sur les orientations générales du PADD du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-059 du 29 avril 2016 portant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Panazol ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2016 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis favorable de la CDPENAF en date du 22 juin 2016 ;

VU l'avis favorable du Préfet en date du 30 août 2016 et les avis favorables des personnes publiques associées sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme, et notamment celui de la chambre d'agriculture en date du 1^{er} septembre 2016 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 30 août 2016 prescrivant la mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 novembre 2016 », transmis par voie dématérialisée aux membres du Conseil Municipal à l'aide de la plateforme « WeTransfer » et également consultable au service urbanisme du Centre Technique Municipal ;

VU le dossier complet du « PLU pour approbation », transmis par voie dématérialisée aux membres du Conseil Municipal à l'aide de la plateforme « WeTransfer » et également consultable au service urbanisme du Centre Technique Municipal ;

VU la note de synthèse et la présentation globale du dossier relatif à la présente délibération,

CONSIDERANT que, suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il a été soumis à enquête publique nécessite les évolutions listées dans la note spécifique annexée à la présente délibération ayant pour objet d'exposer les modifications apportées au projet arrêté le 26 mai 2016 ;

CONSIDERANT que les modifications au plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-21 Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

- DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- RAPPELLE que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte étant celle du premier jour où il est effectué ;

- DIT que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie (direction des services techniques – 16, avenue Pierre Cot), aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- DIT que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

▪ **Intervention de M. Bruno Comte, Conseiller Municipal Liste « Panazol, c'est vous »**

« Concernant ce PLU, j'émet plusieurs réserves : vous connaissez ma position sur vos décisions qui nuisent grandement à la qualité de vie d'habitants de certains quartiers de notre commune.

Je regrette en premier lieu, que vous continuiez à comptabiliser les espaces verts du centre ville de notre commune comme espaces potentiels de densification.

Je regrette que dans les projets de construction de lotissements vous transformiez des impasses paisibles en axes de circulation comme vous l'avez fait pour St Exupéry et comme vous allez le faire à la Couture Charbon et à Bernart de Ventadour.

Quant à la loi Alur, vous savez ce que j'en pense, en tout cas pour son application dans notre commune. Cette loi a été créée pour lutter contre la pénurie foncière des grandes métropoles en augmentant la constructibilité. Nous ne sommes pas concernés par cette pénurie et il est aberrant de promouvoir à outrance ce principe de densification. Quant à permettre la réalisation de lotissements en zone non desservie par l'assainissement collectif sans minima de surface c'est une hérésie environnementale et je m'étais déjà exprimé plusieurs fois sur ce point. »

▪ **Intervention de Mme Martine Damaye, adjointe chargée de la culture et de l'environnement**

« Il me semble que la Loi ALUR a une dimension environnementale beaucoup plus affirmée que ce que tes propos le laissent entendre et qu'un de ses objectifs principaux porte sur la protection et la préservation des terres vierges, pour parvenir à un développement écologique de l'urbanisme ».

▪ **Réponse de Monsieur Bruno Comte :**

« Plutôt que de vouloir densifier à outrance le centre ville au détriment notamment des espaces verts, il serait plus judicieux de favoriser le développement raisonné des hameaux existants en autorisant la constructibilité de terrains déjà ou pratiquement viabilisés ce qui limiterait les interventions et les frais d'aménagement pour la commune. »

▪ **Intervention de M. Jean-Paul DURET, Maire**

« En ma qualité de Maire, je dois être garant de l'application des lois ; je ne suis bien évidemment pas d'accord sur le scepticisme lié à l'effort de densification qui a été retranscrit dans le PLU soumis ce jour à l'approbation du Conseil Municipal.

Je considère que la volonté affirmée dans le nouveau document d'urbanisme de renforcer la partie agglomérée de notre commune par sa densification ou par son urbanisation dans des secteurs en continuité de l'urbanisation existante va dans le sens de l'histoire ; il me semble essentiel d'agir pour lutter contre l'étalement urbain afin que les populations futures puissent bénéficier des atouts de notre centre-ville et, en particulier, de la proximité des services, des équipements, des transports en commun et des autres modes de déplacements doux.

Je pense que l'habitat diffus a aujourd'hui perdu de son sens et que la densification de la zone urbaine relève plus d'une évolution sociétale et environnementale que de la mise en œuvre d'un simple cadre législatif.

Je considère que le projet de PLU a certes été élaboré par application d'un contexte législatif contraint mais que la conduite de ce projet s'est faite de manière collégiale et surtout dans des logiques de bon sens ; à ce titre, je suis certain que ce PLU marquera positivement l'avenir de la commune et que chacun pourra, dans le futur, se féliciter des choix qui sont faits aujourd'hui. Sans tomber dans l'autosatisfaction, je suis fier du travail accompli pour élaborer ce nouveau document d'urbanisme et vous précise que les efforts de densification et de préservation des espaces naturels et agricoles que nous avons faits ont été loués par

l'ensemble des personnes publiques associées au projet et notamment par les services de l'Etat. »

OBJET : Institution du Droit de Prémption urbain
Délibération 2017 - 15

Monsieur le Président indique qu'avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune est autorisée, en application des dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, à instituer un droit de prémption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées dans le PLU.

Il précise qu'un DPU au bénéfice de la commune avait été institué par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2006.

Monsieur le Maire rappelle que le DPU est un outil de politique foncière à disposition de la commune. Ainsi, dans les zones soumises au DPU, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) qui permet à la commune de pouvoir faire usage de son droit de prémption pour acquérir le bien au prix de vente indiqué dans la DIA.

La commune doit motiver son achat ; en effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général prévues à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions du 15° de l'article L 2122-22 ;

VU la note de synthèse et la présentation globale du dossier relatif à la présente délibération, **CONSIDERANT** que l'instauration du droit de prémption urbain est de nature à favoriser la mise en œuvre des orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme et en particulier celles entrant dans le cadre des actions précisées à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT avoir été suffisamment informé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

- DECIDE d'instituer, au profit de la commune, le droit de préemptions urbain sur le périmètre des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées dans le PLU approuvé le 25 janvier 2017, et dénommées comme suit : zones UH1, UH2, UH3, UH4, UE, AUH et AUe ;

- RAPPELLE que le Maire est délégataire, pour toute la durée de son mandat, de ce droit de prémption excepté pour les transactions ne faisant pas l'objet d'un accord amiable en vertu de la délibération du 8 avril 2014 modifiée par les délibérations en date du 24 juin 2014 et du 3 décembre 2015 ;

- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

- DIT qu'une copie de la présente délibération sera adressé au directeur départemental des finances publiques, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance et au greffe du tribunal de grande instance.

Interventions :

▪ **Question de Monsieur Bruno Comte**

« Monsieur le maire, je voudrais savoir ce que va devenir ce droit de prémption une fois que le P.L.U sera transféré à l'agglomération de Limoges en mars prochain. Le droit de prémption urbain étant transféré de plein droit à l'EPCI, allez-vous demander la délégation de ce droit par délibération du conseil communautaire? »

▪ Réponse de M. Jean-Paul DURET, Maire

« Je vous confirme que le transfert de la compétence P.L.U. à l'intercommunalité sera effectif au mois de mars prochain et que la communauté d'agglomération sera compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain.

Toutefois, je tiens à vous informer que, jusqu'à présent, les élus communautaires étaient, comme le code de l'urbanisme le prévoit, favorables à une délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'ensemble des communes du territoire communautaire. »

M. le Maire précise qu'il ne manquera pas de tenir informée l'Assemblée, des décisions qui seront prises au sein de Limoges Métropole, notamment à l'issue de la prochaine Conférence des Maires.

Séance levée à 20 h 10.



Le Secrétaire,

Jean-Pierre BOUTAUD



Le Maire,

Jean-Paul DURET.