

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 09 MARS 2022

DELIBERATION N°36/2022

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D’AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	03 MARS 2022	03 MARS 2022
40	33	40		
OBJET : Approbation du transfert de droit de préemption urbain de la Commune de Mouriès sur le périmètre de la zone d’activités « Sainte Philomène »				
RESUME : Afin de conforter la vocation économique de la zone d’activités Sainte-Philomène, il convient de permettre à la CVCBA de préempter afin de maintenir les entreprises existantes et en accueillir de nouvelles. La commune de Mouriès ayant demandé le transfert le 24 février 2022, il est proposé à l’assemblée communautaire d’accepter la délégation du droit de préemption urbain sur la zone UE du Plan Local d’Urbanisme.				

L’an deux mille vingt-deux,
le neuf mars,

à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Country Club de la commune des Baux-de-Provence, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ALI OGLOU Grégory ; BISCIONE Marion ; BLANC Patrice ; BLANCARD Béatrice ; BODY-BOUQUET Florine ; CALLET Marie-Pierre ; CARRE Jean-Christophe ; CASTELLS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; DORISE Juliette ; ESCOFFIER Lionel ; FRICKER Jean-Pierre ; GALLE Michel ; GARNIER Gérard ; GESLIN Laurent ; LICARI Pascale ; MANGION Jean ; MARIN Bernard ; MAURON Jean-Jacques ; MISTRAL Magali ; MOUCADEL Stéphanie ; OULET Vincent ; PELISSIER Aline ; PLAUD Isabelle ; PONIATOWSKI Anne ; ROGGIERO Alice ; SANTIN Jean-Denis ; SCIFO-ANTON Sylvette ; THOMAS Romain ; UFFREN Marie-Christine ; WIBAUX Bernard

ABSENTS :

PROCURATIONS :

- De M. ARNOUX Jacques à M. GARNIER Gérard ;
- De M. FAVERJON Yves à M. CHERUBINI Hervé ;
- De MME. GARCIN-GOURILLON Christine à M. CARRE Jean-Christophe ;
- De MME. JODAR Françoise à MME. BODY-BOUQUET Florine ;
- De M. MARECHAL Edgard à M. MANGION Jean ;
- De M. MILAN Henri à M. CHERUBINI Hervé ;
- De MME. SALVATORI Céline à M. MAURON Jean-Jacques ;

SECRETARE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Rapporteuse : Marie-Pierre CALLET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-15 et L.5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 213-3 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Mouriès ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme en date du 28 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mouriès, DCM 2020-025 en date du 27 août 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Mouriès N°2022-07 en date du 24 février 2022, déléguant le droit de préemption urbain dans le périmètre de la zone d'activité « Sainte Philomène » (zone UE au PLU) à la CCVBA, ;

Madame la Vice-présidente rappelle que la Communauté de communes est seule compétente en matière de développement économique, notamment pour créer, aménager, gérer et entretenir toutes les zones d'activité.

Madame la Vice-présidente précise que les Communes quant à elles, sont habilitées à déléguer, par délibération du Conseil municipal, l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à leur intercommunalité. Cette délégation permet à la Communauté de communes d'assurer une veille foncière concernant les mutations dans les zones d'activités et acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques publiques qu'elle entend mener. Cette délégation vise donc à simplifier et accélérer la procédure de préemption.

A ce jour, suite aux différentes mutations et évolutions des propriétés situées dans le périmètre de la zone d'activités « Sainte Philomène » les constructions à usage d'habitation se sont multipliées au détriment des constructions à vocation économique. Une intervention de la collectivité apparaît indispensable pour reconquérir le foncier, assurer le maintien de la vocation économique de la zone, en le proposant notamment à des entreprises désireuses de s'y installer, après portage par la puissance publique.

Cet objectif de reconquête se traduit par la mise en place d'un observatoire du foncier, lors des cessions/acquisitions des parcelles et l'usage du droit de préemption par la CCVBA (étude au cas par cas). Par ailleurs, cette démarche permet de répondre à la doctrine nationale « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) inscrite dans la Loi Climat et résilience du 21 août 2021 qui vise à maintenir le développement économique du territoire dans le cadre d'un aménagement sobre du foncier (utiliser les friches et transformer les bâtiments existants).

A cet effet, le Conseil municipal de Mouriès a proposé de déléguer son droit de préemption urbain (DPU) en zone UE à la Communauté de communes, conformément à l'article L. 231-3 du code de l'urbanisme, et ce, par délibération n°2022-07 du 24 février 2022.

Afin que la CCVBA puisse mener à bien sa politique foncière, il est proposé au Conseil communautaire d'accepter la délégation du droit de préemption urbain de la Commune de Mouriès pour la zone UE du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Le Conseil communautaire est appelé à se prononcer à ce sujet.

Le Conseil communautaire, après avoir oui l'exposé de Madame la Vice-présidente et en avoir délibéré :

Délibère :

Article 1 : Accepte la délégation du droit de préemption urbain de la Commune de Mouriès sur la zone d'activité « Sainte Philomène » zone UE.

Article 2 : Demande qu'une copie de l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner ayant un intérêt communautaire sur la Commune de Mouriès soit transmise à la Communauté de communes ;

Article 3 : Donne pouvoir au Président de la Communauté de communes ou à son représentant pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain à savoir :

- La notification de cette délibération à la Préfecture, à la DDTM, à la DRFIP, à la chambre des notaires, au tribunal de grande instance de Tarascon
- L'affichage au siège de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles et des Mairies concernées de la présente délibération pendant un mois
- La mention de cette délibération dans deux journaux d'annonces légales.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

Par : **POUR : 40 VOIX** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Président,
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.