



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

7 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N° 2023-171-DC

Le sept décembre deux mille vingt-trois à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le trente novembre deux mille vingt-trois et sous sa présidence

Membres présents :

Président, Jackie GOULET CLAISSE

Vice-présidents, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE (de 167 à 179), Anatole MICHEAUD, Béatrice BERTRAND, Christian RUAUT, Éric MOUSSERION, Éric TOURON

Conseillers délégués, Sophie TUBIANA (sauf 176 et 177), Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Pierre-Yves DOUET, Loïc BIDAULT (sauf 176)

Conseillers, Didier ROUSSEAU, Arnel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN, Jacky MARCHAND, Éric LEFIEVRE, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Christian GALLE, Didier GUILLAUME, Pierre-Yves DELAMARE (de 151 à 166), Sylvie BEILLARD, Gilles BARDIN, Jean-François MIGLIERINA, Michel DELPHIN, Myriam de CARCARADEC, Bruno CHEPTOU, François BREE, Patricia COCHET, Sylvain LEFEBVRE, Nicole PEHU, Claudie MARCHAND, Béatrice GUILLON, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Arlette BOURDIER, Bernard HENRY Michel PONCHANT suppléant Sandrine LION, Michaël LOUVET suppléant Nathalie GOHLKE (de 157 à 179)

Absent (s) / Excusé(s) :

Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Guy BERTIN, Sandrine LION, Alain BOURDIN, Gilles TALLUAU, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Jeannick CANTIN, Benoît LEDOUX, Alain BOISSONNOT, Nathalie GOHLKE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Marie-Luce DURAND, Nathalie MORON, Colette GAGNEUX, Laurence CAILLAUD, Catherine EVILLARD, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, Emmanuel BRAULT, Noël NERON, Marc-Antoine NERON, Nathalie LIEBAULT, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Patricia VILLARME

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Grégory PIERRE à Thomas GUILMET, Marc BONNIN à Claudie MARCHAND, Alain BOURDIN à Jean-Philippe RETIF, Gilles TALLUAU à Yves BOUCHER, Isabelle GRANDHOMME à Gilles ROUSSILLAT, Olivier DESCHARD à Sylvie BEILLARD, Fabrice BARDY à Isabelle ISABELLON, Laurence CAILLAUD à Bruno CHEPTOU, Catherine EVILLARD à Nicole MOISY, Eric POEHR à François BREE, Isabelle DEVAUX à Sophie TUBIANA (sauf 176 et 177), Noël NERON à Astrid LELIEVRE, Bertrand CHANDOUINEAU à Jean-Pierre ANTOINE

Secrétaire de séance : Amelle PONCET

	DC 151 à 156	DC 157 à 166	DC 167 à 175	DC 176	DC 177	DC 178 à 179
Membres en exercice	81	81	81	81	81	81
Quorum	41	41	41	41	41	41
Présents	51	52	52	50	51	52
Absents - Excusés	30	29	29	31	30	29
Pouvoirs	13	13	13	12	12	13
Votants	64	65	65	62	63	65

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCE - MISE A JOUR DU PERIMETRE D'APPLICATION POUR LA VILLE DE SAUMUR

La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire assure la maîtrise d'ouvrage sur son territoire du dispositif départemental de revitalisation « Anjou Cœur de Ville ».

Ainsi la Ville de Saumur et les communes d'Allonnes, Fontevraud-l'Abbaye, Longué-Jumelles, Montreuil-Bellay et Vivy sont engagées dans des programmes de revitalisation de leur centre-ville et bénéficient d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) mises en œuvre pour une durée de cinq ans.

Ces dispositifs constituent des actions des programmes nationaux dans lesquels l'Agglomération s'est engagée au côté des communes : « Action de Cœur de Ville » pour la Ville de Saumur et « Petites Villes de Demain » pour les communes d'Allonnes, Doué-en-Anjou, Longué-Jumelles et Montreuil-Bellay.

La commune de Doué-en-Anjou pour laquelle s'est achevée en fin d'année 2022 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation et Développement (OPAH-RD), a initié une actualisation de son plan guide de revitalisation afin de poursuivre sa démarche de redynamisation de centre-ville.

Afin d'accroître l'efficacité de la veille foncière conduite dans le cadre des programmes de revitalisation, la Communauté d'Agglomération a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'intervention dans le cadre des transactions des biens échappant à la mise en œuvre du droit de préemption urbain dans sa forme simple, à savoir sur :

- Les lots de copropriété ;
- Les parts ou actions de sociétés d'attribution ;
- Les Immeubles bâtis de moins de 4 ans.

La Ville de Saumur, soucieuse d'accroître l'efficacité et la cohérence des différentes actions de redynamisation de son cœur de Ville, a sollicité une extension du périmètre de l'opération en cours par avenant à la convention d'OPAH-RU.

Cette modification a été validée par décision du Conseil Communautaire du 16/11/2023.

Afin d'assurer une mise en œuvre cohérente des outils d'intervention complémentaires, il est donc proposé de faire évoluer le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé sur la Ville de Saumur pour le faire correspondre au nouveau périmètre de l'OPAH-RU.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Dénézé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-10 ;

Vu l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lequel, le Président de l'EPCI peut par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 211-1 et suivants ;

Vu l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour le titulaire du droit de préemption de déléguer son droit ;

Vu la délibération du 14 décembre 2016 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la région de Doué la Fontaine portant approbation du plan local d'urbanisme du Secteur Doué en Anjou et instauration des délégations du droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de Doué en Anjou ;

Vu les délibérations du 05 mars 2020 du Conseil communautaire portant approbation du plan local d'urbanisme du Secteur Saumur Loire Développement et instauration des délégations du droit de préemption urbain au bénéfice des communes concernées ;

Vu les délibérations du 29 juin 2021 du Conseil communautaire portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Gennes-Val-de-Loire et instauration des délégations du droit Droit de préemption urbain au bénéfice de la commune nouvelle de Gennes-Val-de-Loire ;

Vu les délibérations du 29 juin 2021 du Conseil communautaire portant approbation du plan local d'urbanisme du Secteur Loire - Longué et instauration des délégations du droit de préemption urbain au bénéfice des communes concernées ;

Vu les délibérations du 29 juin 2021 du Conseil communautaire portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Tuffalun et instauration des délégations du droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de Tuffalun ;

Vu la délibération du 7 Juillet 2022 du Conseil communautaire portant Instauration du Droit de préemption urbain renforcé dans les périmètres opérationnels de revitalisation ;

Vu la délibération du 16 novembre 2023 du Conseil communautaire portant proposition d'avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain du Cœur de Ville de Saumur et notamment l'évolution du périmètre opérationnel ;

Considérant l'utilité du droit de préemption urbain renforcé instauré sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au sein des périmètres opérationnels de revitalisation ;

Considérant l'évolution du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain en cours sollicité par la Ville de Saumur par avenant à la convention de programme

Considérant la nécessité de faire correspondre le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé au nouveau périmètre opérationnel du centre-ville de Saumur

Aussi,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'OPÉRER** la mise à jour du périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour le faire correspondre au nouveau périmètre de d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain tel qu'il est délimité par avenant à la convention de programme ;
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à la Ville de Saumur ;
- **DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, par affichage au siège de la Communauté d'Agglomération, à l'hôtel de Ville de Saumur durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à Monsieur le Préfet ;
- au Directeur Départemental des services fiscaux ;
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- à la Chambre du Barreau constituée près le Tribunal de Grande Instance.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au plan local d'urbanisme Intercommunal « Secteur ex-Saumur Loire Développement

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes :

Pour : 65 - Contre : 0 - Abstention : 0

Date de transmission au contrôle de légalité :

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire,
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :

Jackie GOULET CLAISSE