



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 27 septembre 2023**

Date de convocation : jeudi 21 septembre 2023

Délibération n° CC_2023_174
Nomenclature : 2.3.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 45

Votants : 55

Pouvoirs :

Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU à M.
Pierre-Henri JALLAIS, M. Pierre TUAL à M. Eric
PANNAUD, M. Ammar BERDAI à Mme Marie-Line
CHEMINADE, M. Philippe CREACHCADEC à M.
Joël TERRIEN, M. François EHLINGER à M.
Fabrice BARUSSEAU, M. Pierre MAUDOUX à
Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Mme
Véronique TORCHUT à M. Thierry BARON, Mme
Amanda LESPINASSE à M. Frédéric ROUAN, M.
Jean-Marc AUDOUIN à M. Alexandre GRENOT,
M. Pierre HERVE à M. David MUSSEAU
Ne prend pas part au vote : 0

**OBJET : Délégation du Conseil au Président -
Modification - Exercice du droit de préemption
urbain (DPU)**

Le 27 septembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de la CDA de Saintes, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Cyrille BLATTES, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Annie GRELET, M. Jean-Michel ROUGER, Mme Aurore DESCHAMPS, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Pascal GILLARD, M. Laurent MICHAUD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Dominique LUCQUIAUD, M. Alexandre GRENOT, M. Philippe ROUET, Mme Christine MESLAND, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Mme Florence BETIZEAU, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, M. Frédéric ROUAN, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Jean-Luc FOURRE, M. Jacki RAGONNEAUD, Mme Agnès POTTIER, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, M. Jean-Philippe MACHON, Mme Charlotte TOUSSAINT, Mme Céline VIOLET

Secrétaire de séance : M. Cyrille BLATTES

RAPPORT

Monsieur le Président dispose au regard de la délibération n° 2023-112 du Conseil Communautaire en date du 8 juin 2023, point n° 29, de la délégation pour exercer le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé ainsi que déléguer à l'occasion d'aliénation d'un bien l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'un des délégataires prévu aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme.

Lors de cette récente modification de la délibération susvisée, n'a pas pris en compte les diverses actualisations intervenues depuis le 13 février 2020 concernant les périmètres d'exercice du droit de

préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé ainsi que les périmètres sur lesquels ces droits ont été délégués aux communes membres.

Il apparaît donc nécessaire de modifier le point n° 29 de cette délégation pour tenir compte de ces différentes évolutions et ainsi assurer la sécurité juridique des décisions en cas d'exercice ou de délégation du droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 5211-9, L. 5211-10, L. 5211-2, L. 2122-17,

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L. 210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, et L.213-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023, et notamment l'article 6, I, 2°), relatif à l'Aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération n° 2020-117 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la CDA de Saintes,

Vu la délibération n° 2020-224 du Conseil Communautaire du 17 novembre 2020 portant modification de la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption Urbain Renforcé (DPU),

Vu la délibération n° 2020-233 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2020 portant modification de la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption Urbain Renforcé (DPU),

Vu la délibération n° 2021-12 du Conseil Communautaire du 26 janvier 2021 portant modification de la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption Urbain Renforcé (DPU),

Vu la délibération n° 2021-227 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2021 portant modification de la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption Urbain Renforcé (DPUR),

Vu la délibération n° 2023-112 du Conseil Communautaire du 8 juin 2023 portant délégation du Conseil au Président,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT, le Président de la Communauté peut recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :

1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;

2° De l'approbation du compte administratif ;

3° Des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 du CGCT ;

4° Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;

5° De l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;

6° De la délégation de la gestion d'un service public ;

7° Des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.

Il est rappelé que, lors de chaque réunion du conseil communautaire, le président rend compte des attributions exercées par délégation du conseil communautaire.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'abroger et de remplacer** la délibération n°2023-112 du Conseil Communautaire du 8 juin 2023 portant délégation du Conseil au Président, à compter du rendu exécutoire de la présente délibération,

- **de déléguer** au Président à compter du rendu exécutoire de la présente délibération jusqu'à la fin de son mandat les attributions énumérées ci-après à l'exception du point 2 ci-dessous dont la délégation prend fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement général des conseils municipaux :

1. arrêter et modifier l'affectation des propriétés communautaires utilisées par les services communautaires ;
2. procéder, dans la limite de 5 000 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
3. prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur aux seuils des procédures formalisées prévus par les textes en vigueur pour les marchés publics de fournitures et services et inférieur ou égal à 2 000 000 € H.T pour les marchés publics de travaux ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
4. prendre toute décision concernant la préparation, la passation à l'exception de la décision de signer les marchés et les accords-cadres, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant supérieur aux seuils des procédures formalisées prévus par les textes en vigueur pour les marchés publics de fournitures et services et supérieur à 2 000 000 € H.T pour les marchés publics de travaux ainsi que toute décision concernant leurs avenants sans incidence financière ou avec une incidence financière limitée en cas d'augmentation à 5 % du montant global du marché initial, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
5. conclure les conventions de servitude ;
6. décider de la conclusion et de la révision du louage, en tant que bailleur ou preneur, pour une durée n'excédant pas douze ans, des choses mobilières (véhicules, matériels ...) et immobilières (terrains, salles, bureaux...) à titre onéreux ou valorisable par toute compensation autre que financière ainsi que leurs avenants ;
7. conclure les contrats, conventions ou procès-verbaux de mise à disposition ou d'occupation précaire de biens meubles (corporels, incorporels) et/ou biens immeubles ainsi que leurs avenants ;
8. passer les contrats d'assurances ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ainsi que leurs avenants ;
9. créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires ;
10. accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
11. décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 15 000 € ;
12. fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
13. fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la communauté à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes ;
14. régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules de la communauté dans la limite de 10 000 € ;
15. réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 1 000 000 € ;

16. conclure avec les organismes de formation professionnelle des conventions pour l'emploi des stagiaires ou pour la formation du personnel ou des élus ainsi que leurs avenants ;
17. autoriser, au nom de la communauté, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
18. intenter au nom de la communauté d'agglomération les actions en justice ou défendre la communauté dans les actions intentées contre elle, en demande comme en défense, en première instance comme à hauteur d'appel ou de pourvoi en cassation, devant toutes les juridictions. Cette compétence s'étend aux dépôts de plaintes, avec ou sans constitution de partie civile, au nom de la communauté ;
19. négocier et procéder aux acquisitions de biens immobiliers d'un montant inférieur ou égal à 20 000 € par acte notarié ou par acte en la forme administrative ;
20. saisir, pour avis, la commission consultative des services publics locaux pour les projets cités à l'article L. 1413-1 du CGCT;
21. déposer les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir, les déclarations préalables ainsi que les demandes de certificat d'urbanisme formulées par la Communauté d'Agglomération de Saintes pour lesquelles elle peut attester avoir qualité pour présenter ladite demande ou déclaration ;
22. déposer les demandes de subventions auprès des collectivités territoriales, de l'Etat ou autres structures dans le cadre des projets arrêtés par la Communauté d'Agglomération de Saintes ou des compétences exercées par l'établissement et conclure les conventions d'attribution y afférentes ainsi que leurs avenants éventuels ;
23. conclure les conventions de mise à disposition individuelle d'agent ou de détachement ainsi que leurs avenants ;
24. conclure les conventions avec les structures intervenant en temps scolaire et hors temps scolaire dans le cadre de la compétence éducation enfance jeunesse ainsi que leurs avenants ;
25. conclure les conventions avec les éco-organismes concernant la collecte et/ou la reprise de déchets ainsi que leurs avenants ;
26. conclure les conventions de maîtrise d'œuvre, de conduite d'opération ou de mandat de maîtrise d'ouvrage avec les communes de la Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que leurs avenants ;
27. attribuer les subventions aux particuliers accédant à la propriété en Centre-bourg sur l'habitat ancien conformément aux orientations du PLH 2017-2022 prorogé, lorsque les crédits sont inscrits au budget,
28. attribuer les subventions aux particuliers dans le cadre des orientations du PLH 2017-2022 prorogé et dans le respect des protocoles partenariaux de l'OPAH-RU en vigueur, lorsque les crédits sont inscrits au budget,
29. - exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU) et le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les périmètres des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme en vigueur dans les communes de BURIE, BUSSAC-SUR-CHARENTE, CHANIER, COURCOURY, FONTCOUVERTE, LA CHAPELLE-DES-POTS, LES GONDS, PISANY, SAINT-BRIS-DES-BOIS, SAINT-VAIZE, SAINTES,
- exercer le droit de préemption instauré dans les périmètres délimités sur les communes de VILLARS-LES-BOIS et de LA JARD, tel qu'ils ont été instaurés par la délibération du conseil communautaire n° 2020-03 en date du 13 février 2020,
- exercer le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones pour lesquelles ce droit a été institué à l'exception des secteurs et périmètres sur lesquels le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé ont été délégués par le Conseil Communautaire dans le cadre des délibérations suivantes :

CHERAC : délibération n°2020-232 portant délégation du DPU à la Commune de CHERAC du 15 décembre 2020

CHERMIGNAC : délibération n°2020-14 portant délégation du DPU à la Commune de CHERMIGNAC du 13 février 2020

COLOMBIERS : délibération n°2020-04 portant délégation du DP à la Commune de COLOMBIERS du 13 février 2020

CORME-ROYAL : délibération n°2020-15 portant délégation du DPU à la Commune de CORME-ROYAL du 13 février 2020

DOMPIERRE-SUR-CHARENTE : délibération n°2020-16 portant délégation du DPU à la Commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE du 13 février 2020

ECOYEUX : délibération n°2020-17 portant délégation du DPU à la Commune d'ECOYEUX du 13 février 2020

ECURAT : délibération n°2020-09 portant délégation du DPU à la Commune d'ECURAT du 13 février 2020

LA CLISSE : délibération n°2020-10 portant délégation du DPU à la Commune de LA CLISSE du 13 février 2020

LE DOUHET : délibération n°2020-18 portant délégation du DPU à la Commune de LE DOUHET du 13 février 2020

LUCHAT : délibération n°2020-06 portant délégation du DP à la Commune de LUCHAT du 13 février 2020

MONTILS : délibération n°2020-07 portant délégation du DP à la Commune de MONTILS du 13 février 2020

PESSINES : délibération n°2020-11 portant délégation du DPU à la Commune de PESSINES du 13 février 2020

PREGUILLAC : délibération n°2020-12 portant délégation du DPU à la Commune de PREGUILLAC du 13 février 2020

ROUFFIAC : délibération n°2020-08 portant délégation du DP à la Commune de ROUFFIAC du 13 février 2020

SAINT-CESAIRE : délibération n°2020-19 portant délégation du DPU à la Commune de SAINT-CESAIRE du 13 février 2020

SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX : délibération n°2023-173 portant délégation du DPU à la Commune de SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX du 27 septembre 2023

SAINT-SAUVANT : délibération n°2020-21 portant délégation du DPU à la Commune de SAINT-SAUVANT du 13 février 2020

SAINT-SEVER-DE-SAINTONGE : délibération n°2020-13 portant délégation du DPU à la Commune de SAINT-SEVER-DE-SAINTONGE du 13 février 2020

THENAC : délibération n°2020-223 portant délégation du DPU à la Commune de THENAC du 17 novembre 2020

VARZAY : délibération n°2020-24 portant délégation du DPU à la Commune de VARZAY du 13 février 2020

VENERAND : délibération n°2020-25 portant délégation du DPU à la Commune de VENERAND du 13 février 2020

- déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'un des délégataires prévu aux articles L. 211-2 et L. 213-3 du Code de l'Urbanisme sur les périmètres dans lesquels le droit de préemption

urbain et le droit de préemption urbain renforcé ont été instaurés et qui n'ont pas fait l'objet de délégation à un tiers.

- **de décider** que les attributions susvisées déléguées au Président pourront faire l'objet de sa part d'une subdélégation aux Vice-présidents ;
- **de prévoir** qu'en cas d'absence ou de tout autre empêchement du Président, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la présente délégation d'attributions pourront être prises par son remplaçant.
- **d'autoriser** le Président à déléguer sa signature dans le cadre des attributions susvisées aux agents listés à l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions par :

- 53 Voix pour
- 0 Voix contre
- 2 Abstentions (Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE en son nom et celui de M. Pierre MAUDOUX)
- 0 Ne prend pas part au vote

Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance

M. Cyrille BLATTES



Pour extrait conforme,

Le Président,

Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.