



Séance du Mercredi 28 septembre 2016 à 19 heures

Commune de Tour de Faure- Salle des fêtes

*Aujourd'hui, le mercredi vingt-huit septembre 2016, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Tour de Faure -Salle des fêtes*

Etaient présents : 52 titulaires dont 8 possédant une procuration  
9 suppléants

## • TITULAIRES :

ARCAMBAL  
BOISSIERES  
CABRERETS  
CAHORS

CAILLAC  
CALAMANE  
CATUS  
CIEURAC  
CRAYSSAC  
DOUELLE  
ESPERE  
FRANCOULES  
GIGOUZAC  
LABASTIDE MARNHAC

LAMAGDELAINE  
LAROQUE DES ARCS  
LE MONTAT  
LES JUNIES  
LHERM  
MERCUES

MONTGESTY  
NUZEJOLS  
PRADINES  
ST CIRQ LAPOPIE  
ST DENIS CATUS  
ST GERY  
ST MEDARD  
ST PIERRE LAFEUILLE  
TOUR DE FAURE  
TRESPoux-RASSIELS  
VALROUFIE

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle,  
M. PARNAUDEAU Willy,  
M. SEGOND Dominique,  
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (procuration de M. SINDOU Géraud), Mme LAGARDE Geneviève, M. MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme FAUBERT Françoise (procuration de Mme LENEVEU Hélène), M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle (procuration de M. COLIN Henri), M. TESTA Francesco, Mme LOOCK Martine, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, Mme HAUDRY Sabine,  
M. TILLOU José,  
M. DUJOL Jean-Paul,  
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,  
M. PEYRUS Guy,  
M. JOUCLAS Guy (procuration de M. FOURNIER Christian),  
M. TREIL Jean,  
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,  
M. GUILLEMOT Jean-Luc,  
M. MOLINIE Romuald (procuration de M. VIVIER Jean-Luc),  
M. JARRY Daniel (procuration de Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie),  
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,  
M. NOUAILLES Serge,  
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,  
Mme SIMON-PICQUET Agnès,  
M. REIX Jean-Albert,  
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration de Mme LANES Bénédicte),  
M. GALTHIE Jean-Noël,  
Mme DESSERTAINE Brigitte,  
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,  
M. MIQUEL Gérard,  
M. FIGEAC Philippe,  
M. BORIES Olivier,  
M. FERNANDEZ Pierre,  
M. GILBERT Joël,  
M. PECHBERTY Jean-Jacques (procuration de M. GILES Jérôme),  
M. LAVAU Pascal,  
M. ANNES Jean-Pierre,

## • SUPPLEANTS :

BOUZIES  
CAILLAC  
COURS  
FONTANES  
LAROQUE DES ARCS  
LHERM  
MONTGESTY  
ST MEDARD

Mme MARMIESSE Yvette,  
M. MARTIN Caroline,  
M. MOLESIN Jean-Pierre,  
M. PLANAVERGNE Jean-François,  
M. BONNEMERE Jean-Claude,  
Mme SALANIE Jacqueline,  
M. LEFEBVRE Jean-Yves,  
M. CICUTO Daniel,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

TOUR DE FAURE

M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :25 titulairesBOUZIES  
CAHORSM. RAFFY Gilles,  
Mme BOUIX Catherine, M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU  
Hélène, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M.  
DELPECH Bernard, M. COUPY Daniel, M. DEBUISSON Guy, Mme  
LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle,  
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,  
M. FOURNIER Christian,  
Mme LANES Bénédicte,  
Mme VALETTE Roselyne,  
M. CANCEIL Philippe,  
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,  
M. VIVIER Jean-Luc,  
M. PRADDAUDE Jean-Paul,  
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,  
M. CHATAIN Thierry,  
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,  
M. DIOT Fabrice,  
M. GILES Jérôme,COURS  
CRAYSSAC  
DOUELLE  
FONTANES  
LABASTIDE DU VERT  
LABASTIDE MARNHAC  
MAXOU  
MECHMONT  
MERCUES  
PONTCIRQ  
PRADINES  
TRESPoux-RASSIELS  
VERSEtaient excusés ou absents :18 suppléantsBOISSIERES  
CABRERETS  
CALAMANE  
CIEURAC  
FRANCOULES  
GIGOUZAC  
LABASTIDE DU VERT  
LES JUNIES  
MAXOU  
MECHMONT  
NUZEJOULS  
PONTCIRQ  
ST CIRQ LAPOPIE  
ST DENIS CATUS  
ST GERY  
ST PIERRE LAFEUILLE  
VALROUFIE  
VERSMme GARRIGOU Isabelle,  
M. PAULIN Peter,  
M. FAURE Jean-Pierre,  
M. GARD Michel,  
M. COMBET Gil,  
M. OUVRARD François,  
Mme SOLIVERES Hélène,  
M. BARDINA Fabien,  
M. CHASTAGNOL Gérard,  
M. PONS Stéphane,  
M. BESSEDE Arnaud,  
M. SOULIER Yves,  
M. DECREMPS Frédéric,  
M. RAFFY Bernard,  
M. BERNIOT Pierre-Jacques,  
M. BONNET Frédéric,  
M. NICOLAON Patrick,  
M. DESROQUES Alain,Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement et foncier

Objet : Instauration du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur la commune de SAINT-GERY -  
Périmètre de l'ancienne ZAD

A été adopté à l'unanimité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 28 septembre 2016

Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : David BUFFET  
Service : Aménagement et foncier

**Objet : Instauration du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur la commune de SAINT-GERY  
- Périmètre de l'ancienne ZAD**

Vu le Code de l'urbanisme est notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-2 et suivants et L.300-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 85 en date du 19 novembre 2015 ayant entériné le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;

Vu la délibération n° 11 du Conseil communautaire du Grand Cahors en date du 26 mai 2016 ayant pris acte de ce transfert et défini les différentes modalités de délégation du droit de préemption au Président, avec faculté de sub-délégation.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2004 portant création, pour une durée de 14 années, de 3 Zones d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire de la commune de SAINT-GERY (plan en annexe 1 et 1 bis).

Vu le II de l'article 6 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris qui dispose que « Les zones d'aménagement différé créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi prennent fin six ans après cette entrée en vigueur ou, si ce délai est plus court, au terme du délai de quatorze ans prévu à l'article L. 212-2 du même code dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

Vu l'impact de la loi du 3 juin 2010 sus-citée et la nouvelle date d'expiration de la ZAD ramenée au 5 juin 2016 de par cette loi.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de SAINT-GERY, en date du 22 février 2008, instaurant un Droit de préemption urbain dans toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan de zonage du Plan local de l'urbanisme applicable.

Vu les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville qui excluent la possibilité d'instaurer un périmètre de droit de préemption sur les parties du territoire couvertes par une ZAD (codifié à l'art. L 211-1 al.1 du code de l'urbanisme).

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gery approuvé par délibération du 19 décembre 2007, modifié suite à déclaration de projet par délibération du 12 novembre 2015 ;

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Mesdames, Messieurs,

Le transfert de compétence susvisé a entraîné de plein droit, au profit de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le transfert de compétence en matière d'instauration et d'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur le territoire de ses communes membres.

Il convient de rappeler que le D.P.U. peut être instauré notamment sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future des documents d'urbanismes en vigueur, afin de mener à bien une politique foncière permettant la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, ou la constitution de réserves foncières en vue de réaliser ces actions ou opérations. Ces actions ou opérations d'aménagement ont pour objets : de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Par délibération en date du 22 février 2008, la commune de SAINT-GERY a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser délimitées par le PLU applicable.

En application de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme, qui exclue cette possibilité, la commune n'a pu instaurer le droit de préemption urbain sur le secteur de la ZAD, créée par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2004.

La durée de cette ZAD étant arrivée à expiration le 5 juin 2016, il y a lieu d'étendre le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain simple aux parties urbaines et à urbaniser de l'ancienne ZAD.

Il convient également de rappeler que :

1/ Ce droit de préemption ne pourra être exercé par le Grand Cahors que pour mettre en œuvre, dans l'intérêt général, des actions, opérations d'aménagement et ou réserves foncières relevant de ses compétences statutaires. C'est pourquoi, si besoin, l'exercice du D.P.U. pourra être délégué par la Communauté à la commune notamment, à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

2/ La commune reste le lieu de réception, d'enregistrement et de transmission aux services fiscaux des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.).

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- De décider d'instaurer le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan de zonage du PLU applicable de la commune SAINT-GERY (annexe 2), y compris les zones urbaines et à urbaniser situées dans le périmètre de l'ancienne ZAD, arrivée à expiration le 5 juin 2016 ;
- b- De préciser que la présente délibération :
  - 1/ fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et en mairie de SAINT-GERY durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département du Lot ;
  - 2/ sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées ;
  - 3/ sera adressée au Directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;
- c- De préciser qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, sera ouvert au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et mis à disposition du public ;
- d- De rappeler que le droit de préemption urbain simple instauré sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune de SAINT-GERY sera déléguable dans les conditions prévues par la délibération du 26 mai 2016 précitée ;
- e- D'indiquer que les frais liés à la mise en œuvre des mesures de publicité précitées seront imputés sur le budget de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

