

2017.117
nomenclature : 2.3

VILLE DE COGNAC (CHARENTE)
EXTRAIT du registre des délibérations
Conseil Municipal du 17 octobre 2017

Conseillers en exercice :	33
Présents :	29
Pouvoirs :	3
Votants :	32
abstentions :	0
voix pour :	32
voix contre :	0

Aujourd'hui mardi 17 octobre 2017 à 19 heures, en vertu de la convocation du mercredi 11 octobre 2017, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Cognac se sont réunis dans la salle ordinaire de leurs séances à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Michel GOURINCHAS, Maire.

ETAIENT PRESENTS

M. Michel GOURINCHAS – M. Patrick SEDLACEK - Mme Marianne JEANDIDIER – M. Jean-François HEROUARD - M. Romuald CARRY – M. Gérard JOUANNET – Mme Françoise MANDEAU – M. Jean-François VALEGEAS – Mme Danielle JOURZAC - Mme Stéphanie FRITZ - Mme Michelle LE FLOCH - Mme Annie-Claude POIRAT – M. Simon CLAVURIER - Mme Anne-Marie MICHENAUD – Mme Marilynne AGOSTINHO FERREIRA – M. Olivier TOUBOUL – M. Christian LE LAIN – Mme Pascaline BANCHEREAU – M. Mario JAEN – Mme Véronique CLEMENCEAU – M. Cheikhou DIABY – Mme Dominique CHARMENSAT – M. Jérôme TEXIER-BLOT - M. Noël BELLIOU – Mme Emilie RICHAUD - Mme Maryvonne LAURENT – M. Richard FERCHAUD – Mme Florence PECHEVIS – Mme Isabelle LASSALLE –

ETAIENT EXCUSES

Mme Nathalie LACROIX donne pouvoir à M. Simon CLAVURIER – M. Claude GUINET donne pouvoir à M. Jean-François VALEGEAS - Mme Jeanine PROVOST donne pouvoir à M. Noël BELLIOU –

ETAIT ABSENT

M. Christian BAYLE -

M. Jérôme TEXIER-BLOT est nommé secrétaire de séance.

**INSTAURATION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
 SUR LA COMMUNE DE COGNAC**

2017.117

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi que les dispositions réglementaires correspondantes ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016 portant création d'une communauté d'agglomération par fusion des communautés de communes de Jarnac, de la région de Châteauneuf, de Grande Champagne et de Grand Cognac au 1er janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017 portant extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Cognac et définition des modalités de concertation ;

2017.117
nomenclature : 2.3

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 12 juillet 2017, par laquelle la communauté d'agglomération approuve la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Cognac, en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme (PLU) emporte sa compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

Considérant que Grand Cognac est titulaire du DPU depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que, du fait de l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune Cognac en Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de prendre une nouvelle délibération instaurant le DPU sur le territoire de la commune ;

Considérant que Grand Cognac peut déléguer le DPU dans les conditions qu'elle décide ;

Considérant que la commune de Cognac souhaite pouvoir bénéficier du droit de préemption urbain sur les zones à vocation d'habitat afin de se constituer des réserves foncières en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement, notamment sur les zones suivantes de son PLU :

- Pour les zones UA (UAa et UAb), UB (UB et UBp), UC (UCa, UCb et UCbp), UE (UEp et UEap), 1AU et 2AU hors des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine tels que définis dans les conventions signées pour les projets "Chais Monnet et centre-ville" et "Ancien Hôpital" ; DPU instauré au bénéfice de la commune de Cognac

Considérant que la communauté d'agglomération de Grand Cognac est compétente dans le domaine économique, justifiant ainsi qu'elle garde l'exercice du DPU sur les zones UX et 1 AUX hors des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;

- Pour les zones UX (UXa, UXap, UXb, UXbp, UXz) et 1 AUX hors des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine tels que définis dans les conventions signées pour les projets "Chais Monnet et centre-ville" et "Ancien Hôpital" ; DPU instauré au bénéfice de la communauté d'agglomération de Grand Cognac ;

Considérant que la commune de Cognac a signé avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine des conventions pour les projets "Chais Monnet et centre-ville" et "Ancien Hôpital" dans lesquelles sont délimités des périmètres d'intervention sur certaines zones U et AU ;

- Pour les zones U et AU comprises dans les périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine tels que définis dans les conventions signées pour les projets "Chais Monnet et centre-ville" et "Ancien Hôpital" ; DPU instauré au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Considérant qu'une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avait été engagée par la communauté de communes de Grand Cognac par délibération le 16 décembre 2015 ;

2017.117
nomenclature : 2.3

Considérant qu'à ce jour, la communauté d'agglomération ne dispose pas d'un PLUi approuvé qui permettrait de mener une politique foncière s'appuyant sur des objectifs de développement précis et validés.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2017 pour laquelle la communauté d'agglomération accepte de déléguer à la Ville de Cognac, le droit de préemption sur certaines zones du PLU de Cognac.

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

ACCEPTE le bénéfice du droit de préemption au profit de la Ville de Cognac pour les zones UA, UB, UC, UE, 1AU et 2AU hors des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine tels que définis dans les conventions signées.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Le Maire, certifie que la présente délibération est exécutoire de plein droit.
Transmise au Représentant de l'Etat et publiée à la date du visa. (art.L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Pour Le Maire absent,
Le Maire Adjoint délégué,

Patrick SEDLACEK