

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
 DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 22 MAI 2025
DÉLIBÉRATION N° 2025_93

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Droit de préemption urbain (DPU)

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai,
 Le conseil communautaire étant assemblé en session ordinaire, à la salle polyvalente de Xeulilly après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Filipe PINHO, président.

Nombre de conseillers

en exercice	présents	votants
35	27	33

Date de convocation

16 mai 2025

Date d'affichage

26 mai 2025

Transmis en préfecture le

16 juin 2025

Nomenclature de l'acte : 2.3.1

Étaient présent(e)s : André **BAGARD** - Xavier **BOUSSERT** - Claude **COLIN** - Antoine **DESMONCEAUX** - Laurent **DIEZ** - Jean-Marc **DUPON** - Philippe **EBERHARDT** - Jean-Luc **FONTAINE** - Dominique **GOEPFER** - Gilles **JEANSON** - Daniel **LAGRANGE** - Sandrine **LAMBERT** - Jean **LOPES** - Rémi **MANIETTE** - Lucie **NEPOTE-CIT** - Filipe **PINHO** - Patrick **POTTS** - Richard **RENAUDIN** - Anne **ROZAIRE** - Pascal **SCHNEIDER** - Benoit **SKLEPEK** - Marcel **TEDESCO** - Laetitia **TERGORESSE** - Etienne **THIL** - Hervé **TILLARD** - Thierry **WEYER** - Denise **ZIMMERMANN**

Étaient excusé(e)s ou suppléé(e)s : Jean-François **BELLOTTI** (procuration à Pascal **SCHNEIDER**) - Delphine **GILAIN** (procuration à Sandrine **LAMBERT**) - Maria Josefa **OROZCO** (procuration à Gilles **JEANSON**) - Lydie **ROUYER** (procuration à Hervé **TILLARD**) - Danielle **SERGENT** (procuration à Thierry **WEYER**) - Marie-Laure **SIEGEL** (procuration à Jean-Luc **FONTAINE**)

Étaient absent(e)s : Valérie **PICARD** - Jean-Claude **WICHARD**

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : à l'unanimité, Jean-Luc FONTAINE a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à une personne publique, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente ou faisant l'objet d'une donation et de l'acquérir en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement.

Du fait de sa compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, il revient à la communauté de communes d'instaurer et d'exercer le DPU.

A l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et en concertation avec les communes, il vous est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique du PLUI (cf carte en annexe) afin de permettre la réalisation des objectifs retenus dans le PADD tels que la production de logements, la densification et la lutte contre l'étalement urbain, l'aménagement du territoire via le développement de services (culture, sport, mobilité...) et le développement des activités économiques.

Dans la droite ligne de la délibération du 19 janvier 2017, il est précisé que la CCMM délègue son droit de préemption aux communes sauf pour les opérations relevant de ses compétences statutaires, notamment en matière de développement économique ou d'opérations d'aménagement communautaires.

La procédure reste identique. Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) seront toujours envoyées en mairie par les notaires et seront gérées de la façon suivante :

- Si une DIA concerne un secteur relevant des compétences communautaires, la commune envoie dans les meilleurs délais la DIA à la CCCMM qui l'instruit ;
- Pour toutes les autres DIA concernant une zone U ou AU, la commune instruit directement la DIA, et exerce le cas échéant le droit de préemption ;
- Si la commune souhaite qu'un tiers préempte pour elle (EPFL, bailleurs sociaux etc...), elle sollicite la CCMM qui devra déléguer son DPU à ce tiers au cas par cas.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **instaure** le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique du plan local d'urbanisme intercommunal, conformément aux cartes annexées.

- **délègue** son droit de préemption urbain aux communes membres, sur l'ensemble du périmètre ainsi défini, sauf pour les opérations relevant des compétences statutaires de la CCMM.

- **précise** que la présente délibération sera notifiée à la préfecture de Meurthe et Moselle, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et à leur greffe. Elle sera affichée dans les 19 mairies et au siège de la CCMM et sera publiée dans deux journaux départementaux d'annonces légales.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le président,



Filipe PINHO

FILIBE PINHO
2025.06.17 08:18:27 +0200
Ref:8930884-13434338-1-D
Signature numérique
le Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif ou via www.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.