



Communauté de Communes  
du Pays Sostranien  
10, rue Joliot-Curie  
23300 - LA SOUTERRAINE  
☎ 05 55 63 91 11 - 📠 05 55 63 91 12  
Email : [infos@cco23.fr](mailto:infos@cco23.fr)  
N° SIREN : 242 300 135 00108

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2020\20200625-CC04\DELIBERATIONS\CRCC04-20200625.doc  
Objet : CC20200625-N°04

**Compte-Rendu du Conseil Communautaire du 25 juin 2020  
Au Centre Culturel Yves Furet à La Souterraine**

L'an deux mille vingt, le vingt-cinq juin, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Jean-François MUGUAY, Président.

**Réf : CRCC04-20200625**

Nombre de membres en exercice : **29**

Date de convocation : 15/06/2020

Nombre de présents : 27

Nombre de Pouvoirs : 2

Nombre de votants : 29

Étaient présents :

Monsieur Patrice **PIARRAUD**, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Madame Geneviève **BARAT**, Monsieur Frédéric **MALFAISAN**, Madame Micheline **SAINT-LEGER**, Monsieur Yves **AUMAITRE**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Madame Martine **ESCURE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER**, Monsieur Julien **BORIE**, Madame Brigitte **JAMMOT**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Bernard **ALLARD**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Madame Myriam **BROGNARA**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Evelyne **AUGROS**, Monsieur Benoit **BOUDET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**

Pouvoirs :

Monsieur Patrice **FILLOUX** donne pouvoir à Monsieur Etienne **LEJEUNE**,  
Monsieur Jean-Philippe **LUCAT** donne pouvoir à Madame Evelyne **AUGROS**,

Étaient présents sans droit de vote : Membres de l'exécutif actuel, maintenus dans leur fonction

Monsieur Guy **DUMIGNARD**

Madame Isabelle **MAZEIRAT**

Monsieur Jean-François **MUGUAY**

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD** est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Les compte-rendu des séances des 03 et 17 février 2020 sont approuvés à l'unanimité.

Après mise aux voix, l'ordre du jour tel qu'abondé par la note complémentaire déposée sur table est approuvé à l'unanimité.

Madame Brigitte **JAMMOT** demande que les éléments à délibérer en Conseil soient transmis à l'avenir avec un temps suffisant pour que les Conseillers Communautaires puissent les étudier.

Information sur les actes pris par le président dans le cadre de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19

Arrêté 20200402-01 du 20 avril 2020 : exonération de redevances et de charges des usagers de l'aire d'accueil des gens du voyage pour la période allant du lundi 16 mars 2020 au dimanche 11 mai 2020 inclus.

**Arrêté 20200430-01 du 30 avril 2020 :** Modalités de pose de jours de RTT ou congés annuels pour les agents en autorisation spéciale d'absence (ASA) durant la période de confinement soit du 17 mars au 10 mai 2020.

Les agents en ASA durant la période de confinement sont astreints à la pose de 7 jours.

Les agents en télétravail ou en présentiel partiel sont astreints à la pose de 5 jours.

**Arrêté 20200512-01 du 12 mai 2020 :** exonération du loyer et des charges des entreprises hébergées à la pépinière d'entreprises pour la période allant du lundi 16 mars au dimanche 31 mai 2020 inclus.

**Arrêté 20200602-01 du 02 juin 2020 :** Suite à l'annulation d'une partie des spectacles programmés par le Centre Culturel Yves Furet pendant la période de confinement liée à l'épidémie de covid-19, il convient de procéder au remboursement des billets des spectacles ainsi annulés par le biais de la régie d'avance.

Le montant des remboursements à effectuer est estimé à hauteur de 39 000,00€ et les crédits correspondants seront inscrits au budget prévisionnel du Centre Culturel Yves Furet lors de son adoption par le Conseil Communautaire.

## **1.URBANISME : Compétence droit de préemption urbain et modalités d'exercice.**

### **1.1 URBANISME : Périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain (DPU) suite à approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien**

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien.

En vertu de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, **les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent**, sur tout ou partie des zones urbaines des zones d'urbanisation future, **instaurer un Droit de Préemption Urbain.**

Depuis la loi ALUR, dès lors qu'un EPCI est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, il exerce de plein droit le droit de préemption urbain. (Article L.211-2 du code de l'urbanisme). **La Communauté de Communes du Pays Sostranien est donc titulaire en lieu et place des communes du Droit de Préemption Urbain sur les dix communes du Pays Sostranien.**

#### **• Rappel sur le Droit de Préemption Urbain**

Ce droit de préemption institué permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général (article L. 210-1 du code de l'urbanisme), des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

L'article L 300-1 du code de l'urbanisme stipule que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique 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 et les espaces naturels.

#### **• Institution du Droit de Préemption Urbain**

Le Droit de Préemption n'existe pas de plein droit. Il faut l'instituer par délibération.

Deux cas de figure se présentent sur le Pays Sostranien :

- Les communes qui avaient instauré un DPU avant l'approbation du PLUi (La Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Maurice-la-Souterraine). Il convient de revoir les périmètres du DPU en fonction du nouveau plan local d'urbanisme approuvé.
- Les communes qui n'avaient pas de DPU (car pas de document d'urbanisme). Il convient d'instaurer un périmètre sur les zones urbaines ou à urbaniser.

**Ainsi, suite à l'approbation du PLUi, et suite à une concertation avec les communes membres, il est proposé de modifier le périmètre sur lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain, tel qu'il est présenté en annexe.**

*Conformément aux articles R. 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Sostranien et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, le Président adressera, sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, 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 copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en*

modifier le champ d'application. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain.

Enfin, conformément à l'article R.151-52, les périmètres à l'intérieur desquels figurent le droit de préemption urbain figurent en annexe du PLU. Le Président prendra un arrêté pour mettre à jour les annexes du PLU, conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention approuve les périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain suite à approbation du PLU du Pays Sostranien**

**Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

## **1.2. URBANISME : Modalités de délégation du DPU**

La Communauté de Communes est titulaire du Droit de Préemption Urbain en lieu et place des communes, puisqu'elle est compétente en matière de plan local d'urbanisme (article L 211-2 du code de l'urbanisme). **Elle peut exercer ou déléguer ce droit** dans les conditions prévues à l'article L213-3 du code de l'urbanisme, en lien avec le domaine de compétence de la collectivité qui souhaite préempter un bien. Conformément à l'article L213-3 du code de l'urbanisme, « cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. » Par délibération DEL 170320-15 du 20 mars 2017, le conseil communautaire s'était prononcé en faveur d'une délégation aux communes, opération par opération.

Afin de repreciser les modalités de délégation du DPU suite à la défusion, il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer à nouveau concernant la délégation aux communes du droit de préemption urbain, sachant que deux modalités de délégations sont possibles :

- La délégation systématique, dans laquelle le Conseil Communautaire se prononce dans une délibération unique définissant les zones dans lesquelles les communes peuvent préempter ;
- La délégation opération par opération, dans laquelle à chaque Déclaration d'Intention d'Aliéner la commune concernée donnera un avis sur son intérêt pour le bien.

Les deux possibilités impliquent la mise en place d'une procédure d'instruction des DIA établie sur des échanges entre les communes et la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes a mis en place, avec les communes concernées par le DPU avant l'approbation du PLU, la procédure « délégation opération par opération ». **Il est proposé de poursuivre selon cette modalité, laissant plus d'opportunités aux communes pour se positionner et ayant montré son efficience.**

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention approuve les Modalités de délégation du Droit de Préemption Urbain**

**Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Fait à La Souterraine, le 06 juillet 2020

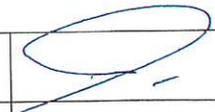
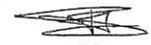
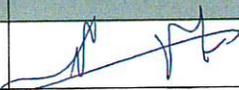
Le Président,  
Jean-François MUGNAY



## FEUILLE EMMARGEMENT

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE 25/06/2020 - 19H00 - CCYF

COMMUNE	TITRE	PRÉNOM	NOM	TITULAIRE / SUPPLÉANT	SIGNATURE
BAZELAT	Monsieur	Patrice	PIARRAUD	Titulaire	
BAZELAT	Monsieur	Franck	PROUT	Suppléant	
NOTH	Monsieur	Jean-Luc	GAZONNAUD	Titulaire	
NOTH	Madame	Stéphanie	MONTAGNAC	Suppléant	
ST GERMAIN BEAUPRÉ	Madame	Geneviève	BARAT	Titulaire	
ST GERMAIN BEAUPRÉ	Monsieur	Didier	LARRAUD	Suppléant	
ST LÉGER BRIDEREIX	Monsieur	Frédéric	MALFAISAN	Titulaire	
ST LÉGER BRIDEREIX	Madame	Laurence	PASQUIGNON	Suppléant	
VAREILLES	Madame	Micheline	SAINT-LÉGER	Titulaire	
VAREILLES	Monsieur	Jean-Luc	TONICHON	Suppléant	
AZÉRABLES	Monsieur	Yves	AUMAITRE	Titulaire	
AZÉRABLES	Monsieur	Gérard	CHAPUT	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Etienne	LEJEUNE	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Madame	Karine	NADAUD-MONTAGNAC	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Julien	DELANNE	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Madame	Fabienne	LUGUET	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Patrice	FILLOUX	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Madame	Martine	ESQUIRE	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Bernard	AUDOUSSET	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Madame	Patricia	MOUTAUD	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Sébastien	VITTE	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Madame	Marie	AUCLAIR-DECOURSIER	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Julien	BORIE	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Madame	Brigitte	JAMMOT	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Gilles	LAVAUD	Titulaire	
LA SOUTERRAINE	Monsieur	Bernard	ALLARD	Titulaire	

ST AGNANT DE VERSILLAT	Monsieur	Pierre	DECOURSIER	Titulaire	
ST AGNANT DE VERSILLAT	Madame	Myriam	BROGNARA	Titulaire	
ST AGNANT DE VERSILLAT	Monsieur	Pierre	COURET	Titulaire	
ST MAURICE LA SOUTERRAINE	Madame	Evelyne	AUGROS	Titulaire	
ST MAURICE LA SOUTERRAINE	Monsieur	Benoit	BOUDET	Titulaire	
ST MAURICE LA SOUTERRAINE	Monsieur	Jean-Philippe	LUCAT	Titulaire	 PV E AUGROS
ST PRIEST LA FEUILLE	Madame	Josiane	VIGROUX-AUFORT	Titulaire	
ST PRIEST LA FEUILLE	Monsieur	Jean-Marc	PIOFFRET	Titulaire	
	Monsieur	Jean-François	MUGUAY		
	Monsieur	Guy	DUMIGNARD		
	Madame	Isabelle	MAZEIRAT		