



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

**Jeudi 21 décembre 2023**

**N° 23\_12\_42 – INSTITUTION PERMANENTE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE GAS**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64  
Présents : 45  
Pouvoirs : 11  
Votants : 56  
Absents excusés : 8

Date de la convocation : 15/12/2023

Date de publication : 29/12/2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le 21 décembre 2023 à 20h00, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Cécile DAUZATS, Sylvie ROLAND, Stéphane LEMOINE, Gérald GARNIER, Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (suppléante de Jean-Noël MARIE), Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Bruno ESTAMPE, Patrick OCZACHOWSKI, Yves MARIE, Nathalie BROSSAIS, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Patrick KOHL, Pierre GOUDIN, Michel DARRIVÈRE, Patricia BERNARDON, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Jean-Loup VIDON, Gérald COIN, Daniel MORIN, Carine ROUX, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Thierry CORDELLE, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Eric Feller (suppléant de Xavier Destouches), Jocelyne PETIT

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Youssef AFOUADAS	a donné pouvoir à Sylvie ROLAND
Frédéric ROBIN	a donné pouvoir à Cécile DAUZATS
Sylviane BOENS	a donné pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Laurent DAGUET	a donné pouvoir à Emmanuel MORIZET
Guilaine LAUGERAY	a donné pouvoir à Dominique MAILLARD
Jacques GAY	a donné pouvoir à Armelle THERON-CAPLAIN
Nicolas PELLETIER	a donné pouvoir à Serge MILOCHAU
Pascal BOUCHER	a donné pouvoir à Annie CAMUEL
Francisco TEIXEIRA	a donné pouvoir à Patricia BERNARDON
Ann GRÖNBORG	a donné pouvoir à Stéphane LEMOINE
Marie José GOFRON	a donné pouvoir à Jean-Loup VIDON

Absents excusés :

Elisabeth LEVESQUE, Xavier-François MARIE, Jean-François BULIARD, Anne BRACCO, Bertrand THIROUIN, Christel CABURET, Yves VAN LANDUYT, Marc MOLET

\*\*

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Désignation de la secrétaire de séance : Armelle THERON-CAPLAIN

\*\*

L'an deux-mille-vingt-trois, le 21 décembre 2023 à 20h00, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.



**Communauté de communes  
Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 28/12/2023  
Reçu en préfecture le 28/12/2023  
Publié le  
ID : 028-200069953-20231221-23\_12\_42-DE

La communauté de communes des Portes Euréliennes est compétente depuis sa création pour instituer le droit de préemption urbain (DPU), définir les périmètres soumis en zones urbaines ou à urbaniser, définir la nature du droit de préemption simple ou renforcé et l'exercer, sauf à le déléguer selon notamment les dispositions des articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que le droit de priorité prévu aux articles L. 240-1 et suivants dudit code.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes exerce cette compétence en considération de l'intérêt potentiel, au regard du champ de ses compétences, d'exercer ces prérogatives de puissance publique, selon les enjeux de maîtrise foncière respectifs.

Il est précisé que suite à l'abrogation de l'alinéa 9 de la délibération du 22 juillet 2020 accordant au président de l'EPCI délégation et pouvoir, la compétence est désormais exercée par le conseil communautaire et non plus déléguée au président.

La communauté de commune souhaite aujourd'hui déléguer de manière permanente l'exercice de ce droit aux communes membres sur lesquelles un droit de préemption urbain est institué.

La délégation permanente portera sur l'ensemble des zones U et Au, à l'exclusion des zones UX et Aux.

De cette manière, chaque commune pourra décider d'exercer directement le droit de préemption sur l'ensemble des zones habitables, UA, UB, UC ou UD et répondre ainsi aux notaires sans avoir à solliciter préalablement la communauté de communes à la réception des déclarations d'intention d'aliéner.

Chaque commune a été associée à la réflexion pour adapter la délégation à lui consentir. Cette délégation est totale pour la mise en œuvre des prérogatives, formalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme pour son exercice y compris le pouvoir de saisir le juge de l'expropriation pour la fixation judiciaire du prix.

Concernant la commune de Gas, l'évolution et les propositions portent sur :

- l'abrogation de l'ancienne délibération d'institution du DPU sur la commune
- l'institution du droit de préemption simple sur l'ensemble des zones U,
- la délégation de l'exercice du droit de préemption sur la commune sur les zones choisies
- la conservation de l'exercice du droit de préemption sur la commune sur les autres zones à compétence communautaire.

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22 et L2122-23,  
**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-1, L. 211-1 et suivants, L. 211-3, L. 211-4 et suivants, L. 213-1 et suivants,  
**Vu** la délibération du conseil municipal de Gas, en date du 14 mai 1992, instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Gas,  
**Vu** le Plan local d'urbanisme du Val de Drouette approuvé le 14 mars 2019,  
**Vu** l'accord du maire de Gas en date du 19 novembre 2023 concernant la délégation du droit de préemption sur les zones U et AU à l'exclusion des zones Ux et AUx,

Le conseil communautaire,  
Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ABROGE** la délibération du conseil municipal de Gas, en date du 14 mai 1992, instituant le droit de préemption urbain sur la commune Gas.

**DECIDE D'INSTITUER** un droit de préemption simple sur l'ensemble du territoire communal de Gas pour les zones urbaines ou à urbaniser.

**DELEGUE** de manière permanente l'exercice du droit de préemption, ainsi que le droit de priorité, à la commune de Gas sur les zones U et AU à l'exclusion des zones Ux et AUx,

**CONSERVE** l'exercice du droit de préemption sur les zones UX et AUx.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Stéphane LEMOINE



*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*