

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES 2 MORIN**

**Bellot, Boitron, Chartronges, Choisy en Brie, Doue, Hondevilliers, Jouy sur Morin, La Chapelle-Moutils, La Ferté-Gaucher, La Trétoire, Lescherolles, Leudon-en-Brie, Meilleray, Montdauphin, Montenils, Montolivet, Orly sur Morin, Rebais, Sablonnières, St Barthélémy, St. Cyr sur Morin, St. Denis les Rebais, St. Germain sous Doue, St. Léger, St Martin Vieux Maisons, Saint Martin des Champs, St. Ouen sur Morin, St Remy de la Vanne, St Siméon, Verdelot et Villeneuve sur Bellot
(Siège : Maison des Services Publics, 6 Rue Ernest Delbet, 77320 La Ferté Gaucher)**

SP/

Nombre de
Membres :

en exercice 50

Quorum : 26

présents 36
pouvoir 06
votants 42

Délibération n° 68
2019

OBJET

URBANISME

Instauration du
droit de
préemption
urbain sur la
commune de
Jouy sur Morin

L'an deux mil dix-neuf --

le : 27 juin à dix-neuf heures trente,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Saint Cyr sur Morin, sous la présidence de Mr Jean-François DELESALLE,

Date de convocation 18 juin 2019

Présents :

BELLOT : François HOUSSEAU

BOITRON : Laurent CALLOT

CHARTRONGES : André TRAWINSKI,

CHOISY EN BRIE : Daniel TALFUMIER,

DOUE : Jean-François DELESALLE, Claude RAIMBOURG

HONDEVILLIERS : Gilles MARTIAL

JOUY SUR MORIN : Luc NEIRYNCK, Sylvie THIBAUT, Michael ROUSSEAU, Christophe LEFLOCH

LA CHAPELLE-MOUTILS : Thierry BONTOUR

LA FERTE GAUCHER : Nathalie MASSON, Dominique FRICHET,

LA TRÉTOIRE : José FERREIRA*

LEUDON-EN-BRIE : Joël RACINET,

MEILLERAY : Jean-Pierre BERTIN,

MONTDAUPHIN : Philippe DE VESTELE

ORLY SUR MORIN : Sylvette DHOOSCHE*

REBAIS : Germain TANIÈRE, Richard STEHLIN, Monique BONHOMME

SABLONNIÈRES : Dominique LEFEBVRE,

SAINT BARTHELEMY : Michel ROCH,

SAINT CYR SUR MORIN : Edith THEODOSE, Marguerite LAFOND, Francis DELARUE

SAINT DENIS LES REBAIS : Raymond LE CORRE*

SAINT GERMAIN SOUS DOUE : Yvan SEVESTRE

SAINT LEGER : Marie-France GUIGNIER

SAINT MARTIN DES CHAMPS : Lysiane GERMAIN,

SAINT OUEN SUR MORIN : Nathalie VIBERT*

SAINT REMY DE LA VANNE : Pierre COUDRON

SAINT SIMÉON : Philippe LEDUC*

VERDELOT : Remy LEMOINE

VILLENEUVE SUR BELLOT : Jean-Claude LAPLAIGE,

*suppléants

Absents excusés, CHOISY EN BRIE : Liliane ROZEC: LA FERTE GAUCHER : Yves JAUNAUX, Hervé CRAPART, Jean-Marie ABDILLA, Michel LEFORT, Hélène BERGE, Michèle DARSON, Michel JOZON
LESCHEROLLES : Roger REVEL, MONTENILS : Jean-Pierre LAURENT, MONTOLIVET : Lionel MOINIER
REBAIS : Bleuette DECARSIN, SAINT MARS VIEUX MAISONS : Patrick PETTINGER, VILLENEUVE SUR BELLOT : Colette GRIFFAUT

Pouvoirs : Liliane ROZEC qui donne pouvoir à Daniel TALFUMIER, Hervé CRAPART qui donne pouvoir à Thierry BONTOUR, Hélène BERGE qui donne pouvoir à Nathalie MASSON, Michel JOZON qui donne pouvoir à Michael ROUSSEAU, Bleuette DECARSIN qui donne pouvoir à Germain TANIÈRE, Colette GRIFFAUT qui donne pouvoir à Jean-Claude LAPLAIGE

Secrétaire de séance : Pierre COUDRON

Vu le CGCT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants

Vu les statuts de la communauté de communes des 2 Morin et plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la CC2M de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention par une concertation, à travers une consultation pour avis lorsque l'intérêt communautaire est reconnu,

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celle-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans,

Considérant que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la CC2M doit principalement être lié à ses compétences.

La loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du Droit de préemption Urbain (DPU) au sein de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique que « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre, emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ».

Conformément aux statuts approuvés par arrêté préfectoral, la CC2M est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017. Ce transfert de compétence importe donc compétence pour la CC2M pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la création de zones d'aménagement concertées, l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain.

S'il est instauré, ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des PLU communaux. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

La CC2M peut choisir de déléguer aux communes membres tout ou partie de ce droit de préemption dans les conditions prévues aux articles L211-1 et L 213-3.

Sur avis du Bureau Communautaire,

Il est proposé au Conseil Communautaire,

- D'instaurer un Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code d'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimités par le plan local d'urbanisme approuvé de la commune de Jouy sur Morin
- De Donner pouvoir au Président de la CC2M pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaire afin de rendre applicable le droit de préemption urbain.

A savoir :

- La notification de cette délibération à :
 - La Préfecture de Melun
 - La Direction Départementales des Territoires,
 - La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - Le Tribunal de Grande Instance,
- L'affichage au siège de la CC2M et dans la mairie de Jouy sur Morin, pendant un mois, de la présente délibération

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire approuve par 42 voix pour la proposition du rapporteur.

Pour extrait conforme,

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre suivent les signatures

Certifié exécutoire
Transmis en préfecture
le.....
Affiché le
Fait à, le
Le Président

Le Président

Jean-François DELESALLE

