



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Séance du 16 novembre 2017*

Nombre de Conseillers :

En exercice : 75

Présents : 64

Votants : 71 (dont 7  
procurations)

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

**N°24 C/**

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA (à partir de la délibération n°10) – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER (jusqu'à la délibération n°20) - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

**OBJET :**

**INSTAURATION  
ET DELEGATION  
DU DROIT DE  
PREMPTION  
URBAIN SIMPLE  
ET RENFORCE  
SUR LA  
COMMUNE DE  
VICHY**

Mmes et MM. F. MINARD – J. JOANNET - F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – R. LOVATY – C. BERTIN (jusqu'à la délibération n°26) – A. CORNE (à partir de la délibération n°21) – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – F. HUGUET - J. COGNET - H. DUBOSCQ (à partir de la délibération n°11) - P SEMET - JY. CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – M. GUYOT – J. BLETTERY - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN – C. MALHURET (à partir de la délibération n°13) – E. VOITELLIER – MC. STEYER - M. JIMENEZ - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY (jusqu'à la délibération n°9) - M.J. CONTE – C. LEPRAT (jusqu'à la délibération n°20) – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. AG. CROUZIER à C. BERTIN (à partir de la délibération n°21), Vice-Président.

Mme et MM. A. CORNE à JS. LALOY (jusqu'à la délibération n°21) – JM. BOUREL à F. SEMONSUT – C. MALHURET à F. AGUILERA (jusqu'à la délibération n°12) – JJ. MARMOL à G. MAQUIN – YJ. BIGNON à S. FONTAINE – B. KADJAN à JL. GUITARD – C. POMMERAY à F. SKVOR (à partir de la délibération n°9), Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mme et MM. P. COLAS – F. BOFFETY – M. MERLE, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-  
Préfecture le :

**23 NOV. 2017**

Publiée ou notifiée le :

**23 NOV. 2017**

Monsieur le Président,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.211-2 qui précise que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

.../...

**Vu** l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan local d'urbanisme,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et plus précisément l'article L.213-3 qui permet au titulaire du droit de préemption urbain de le déléguer à une collectivité locale sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté indiquant que le nouvel établissement public de coopération intercommunale est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et devient par conséquent titulaire du droit de préemption urbain,

**Vu** la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vichy approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2017,

**Considérant** que le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Cette préemption peut s'exercer en vue de la réalisation d'une action ou opération répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

**Considérant** l'intérêt pour la commune de Vichy de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future du PLU,

**Considérant** que l'intérêt majeur de l'exercice du droit de préemption urbain par la communauté d'agglomération Vichy Communauté est principalement lié à sa compétence développement économique et aux projets communautaires de réhabilitation naturelle du cours du Sichon, de parc naturel urbain, d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain, et d'aménagement d'un pôle de loisirs et tourisme,

**Considérant** que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable aux mutations suivantes :

- Un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local (à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation), soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété. Cette copropriété doit être issue d'un partage total ou partiel d'une société d'attribution ou, en l'absence d'un tel partage, son règlement de copropriété doit avoir été publié au service de publicité foncière depuis au moins 10 ans, afin d'échapper au droit de préemption.
- Actions ou parts de sociétés coopératives de construction (titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, le titre III ayant été abrogé) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte.
- Bâtiments achevés depuis moins de quatre ans.

**Considérant** le projet de la ville de Vichy sur la zone 2AU secteur « Darragon-les Ailes » pour la création d'un nouveau quartier d'habitat et de services, engagées par délibération du conseil municipal n°12 du 2 juin 2006.

**Considérant** la volonté de la ville de Vichy de favoriser son attrait touristique et son développement économique. Il est donc nécessaire de disposer d'une capacité

d'intervention pour développer et soutenir l'attractivité du centre-ville lieu clé et historique de la vie de la commune.

**Considérant** que le quartier Denière relève du périmètre d'intervention prioritaire d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de Renouvellement Urbain (OPAH RU) instaurée par la communauté d'agglomération en novembre 2013, dans la perspective de la requalification de l'ensemble de ce quartier situé à proximité du centre-ville. Au vu des objectifs poursuivis, l'instauration d'un DPU renforcé sur ce secteur semble opportune.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'instituer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU de la commune de Vichy,
- D'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le secteur Darragon-les Ailes, le centre-ville et le quartier Denière conformément au plan annexé.
- De déléguer, conformément au plan ci-annexé, le droit de préemption urbain à la commune de Vichy, sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU et 2AU du PLU à l'exception des secteurs touchés par les projets communautaires de réhabilitation naturelle du cours du Sichon, de parc naturel urbain, d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain, et d'aménagement d'un pôle de loisirs et tourisme identifiés sur le plan ci-annexé. Les zones UI restent en totalité de compétence communautaire,
- D'inviter la commune de Vichy à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

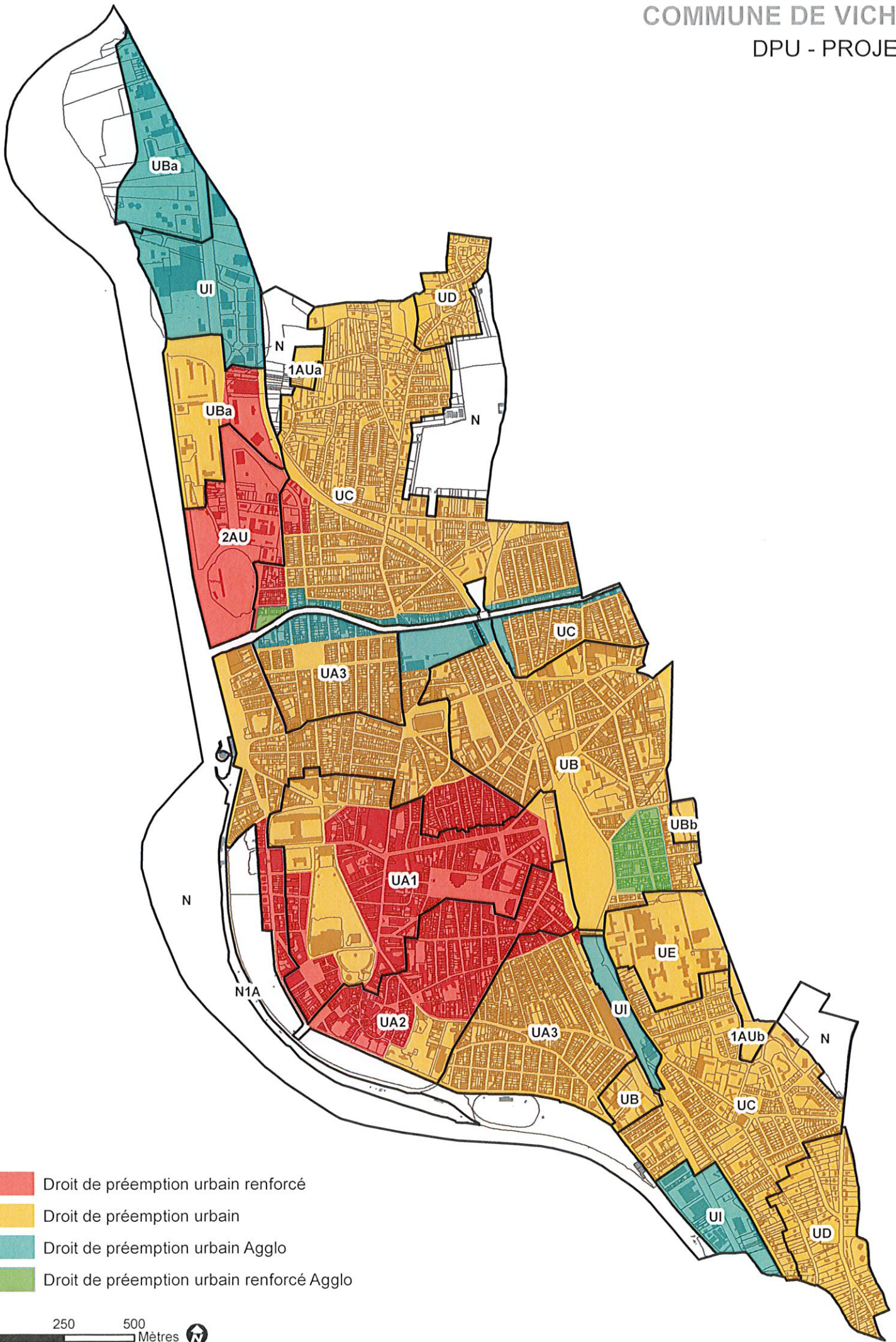
.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'hôtel d'agglomération Vichy Communauté, le 16 novembre 2017.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

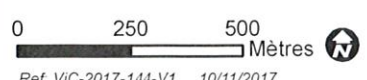
Le Président,

Frédéric AGUILERA





- Droit de préemption urbain renforcé
- Droit de préemption urbain
- Droit de préemption urbain Agglo
- Droit de préemption urbain renforcé Agglo



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 24 C/ DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16

Objet de l'acte : NOVEMBRE 2017 - INSTAURATION ET DELEGATION DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE SUR LA COMMUNE DE  
VICHY

.....  
Date de décision: 16/11/2017

Date de réception de l'accusé 23/11/2017

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 16NOV2017\_24C

Identifiant unique de l'acte : 003-240300426-20171116-16NOV2017\_24C-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3

Urbanisme

Droit de preemption urbain

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....  
Nom du fichier : 24 C.pdf ( 003-240300426-20171116-16NOV2017\_24C-DE-1-1\_1.pdf )