Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

RÉFÉRENT DOSSIER :
Corinne POINSOT
Cheffe du service Foncier, Publicité, Occupation du Domaine public
Tél : 03 86 72 44.94

Convention de gestion fixant les modalités d'exercice du droit de préemption urbain par la Communauté de l'auxerrois et ses communes membres du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2026

_____

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de l'auxerrois, 6 bis place du Maréchal LECLERC - BP 58 - 89010 Auxerre Cedex, représentée par son Président, Monsieur Crescent MARAULT, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2020,

D'une part,

ET

La commune de Saint Georges sur Baulche, représentée par son Maire Madame LEPEIRE Christiane dûment habilitée à signer la présente convention par une délibération du Conseil municipal en date du 26 mai 2020.

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Communauté de l'auxerrois exerce depuis le 1er janvier 2017, la compétence en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ». Cette compétence inclut le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Par délibération du conseil communautaire n°2017-012 du 16 février 2017, la Communauté de l'auxerrois a adopté ses nouveaux statuts intégrant ces évolutions législatives.

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

Conformément à l'article L213-3 du Code général des collectivités territoriales, « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire*. ».

Par ailleurs, l'article L5211-9 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.* ».

En conséquence, le conseil communautaire a autorisé par une délibération en date du 28 septembre 2023 M. le Président à déléguer partiellement le droit de préemption urbain aux communes membres qui le souhaitent.

L'objectif de la présente convention est de permettre aux communes et à la Communauté de l'Auxerrois de pouvoir utiliser concomitamment le droit de préemption urbain dans leurs domaines de compétence respectifs. Elle prévoit également les obligations des deux parties en ce qui concerne la procédure d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner afin que le traitement de ces demandes se fasse de la façon la plus efficace possible

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune signataire de la présente convention et la Communauté de l'auxerrois pourront exercer le droit de préemption sur les terrains situés sur le territoire de la commune et qui font l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner.

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

Chacune des deux parties pourra préempter afin de réaliser des projets immobiliers dans l'exercice de leurs compétences respectives :

- La Communauté de l'Auxerrois pourra donc préempter dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues dans ses statuts. Cela concerne notamment le développement économique, l'équilibre social de l'habitat et la protection des captages d'eau.
- La commune pourra préempter dans tous les autres cas.

Si les deux parties souhaitent utiliser le droit de préemption sur un même bien, la priorité sera donnée à la Communauté de l'Auxerrois.

ARTICLE 2. Obligations des co-contractants

Les deux parties s'engagent à respecter les normes en vigueur. 2

2.1 Obligations de la commune

Au niveau de la réception des déclarations, il est rappelé que le dépôt en mairie de ce type de document est une obligation légale prévue par l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme. La façon dont la commune doit répondre à cette obligation diffère selon le mode de transmission de la demande :

- En cas de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sous format papier, la commune enregistrera sous huit jours la Déclaration d'Intention d'Aliéner sur le logiciel d'instruction des DIA. Elle scannera le CERFA et joindra ce fichier au dossier.
- En cas de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sous format dématérialisé, la commune enverra sous huit jours un accusé de réception électronique au demandeur.

Dans les quinze jours qui suivent la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, la commune indiquera sur le logiciel d'instruction, dans le cadre

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

K du formulaire CERFA si elle souhaite ou pas utiliser le droit de préemption.
Si la commune n'a pas indiqué son intention dans ce délai, elle sera réputée avoir renoncé à préempter.

Si la commune souhaite préempter, il lui reviendra de mener à bien la procédure de préemption (saisine du Pôle d'évaluation domaniale pour la demande d'estimation du bien, rédaction et notification de la décision de préemption, gestion des recours contentieux éventuels, signature de l'acte authentique).

La commune pourra uniquement exercer son droit de préemption par décision du maire et non par délibération du Conseil Municipal.

Il est également précisé que seul le maire de la commune disposera du pouvoir d'exercer le DPU. En aucun cas il ne pourra déléguer sa signature par arrêté, à l'un de ses adjoints. Toute délégation de signature entrainera la nullité de l'acte de préemption.

Enfin, comme l'article R 211-7 du code de l'urbanisme l'impose, la commune transmettra, à la direction des services fiscaux, les déclarations d'intention d'aliéner qui seront déposées en mairie. Conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme, elle ouvrira et tiendra à jour un registre de préemption. Pour information, ce registre peut être réalisé via le portail OXALIS.

2.2 Obligations de la Communauté de l'Auxerrois

La communauté de l'Auxerrois s'occupera, le cas échéant, d'effectuer les demandes en ce qui concerne les pièces complémentaires prévues à l'article R 213-7 du code de l'urbanisme et d'organiser les visites des lieux prévues à l'article L 213-2 du même code. Si la commune souhaite bénéficier d'un de ces deux dispositifs, elle préviendra par mail ou par écrit

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

la communauté de l'Auxerrois. Cette dernière s'occupera d'organiser la visite des lieux ou de demander les documents.

La communauté de l'Auxerrois informera la commune si elle souhaite utiliser le droit de préemption. Dans ce cas, elle mènera à bien la procédure de préemption (cf. supra).

Si la commune et la Communauté de l'Auxerrois ne veulent pas préempter, cette dernière préviendra seule le demandeur que le droit de préemption est purgé.

Dans le cas où la commune et la Communauté de l'Auxerrois souhaitent tous les deux préempter, cette dernière est prioritaire. Néanmoins, dans la mesure du possible, elle tiendra compte du projet de la commune lors de l'acquisition du bien en prévoyant la réalisation des deux projets lors de la procédure de préemption.

ARTICLE 3. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une durée de 2 ans. Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 4. MODALITES FINANCIERES, COMPTABLES ET BUDGETAIRES

La question de la répartition des charges financières relatives à la gestion du droit de préemption urbain a été traitée lors des décisions de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

ARTICLE 5. RESPONSABILITES

Chaque partie est responsable à l'égard de l'autre et des tiers des dommages causés par un défaut d'exécution des obligations qui lui sont confiées par la présente convention. De même, cette responsabilité peut être engagée en cas d'actions réalisées au-delà de ces obligations.

La Commune est tenue de couvrir sa responsabilité par une ou plusieurs polices d'assurances.

ARTICLE 6. SUIVI DE LA CONVENTION

Chaque partie s'engage à signaler dans les meilleurs délais à l'autre tout problème qu'elle rencontre dans l'exécution de la présente convention et ce, afin de régler en commun les difficultés rencontrées.

ARTICLE 7. JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE

Toutes contestations ou litiges pouvant survenir seront soumis au Tribunal administratif de Dijon.
Les parties s'engagent à chercher à résoudre amiablement le litige avant toute saisine juridictionnelle.

ARTICLE 8. RESILIATION DE LA CONVENTION

La Convention pourra être résiliée avant son terme dans les conditions suivantes :

- Par l'une des parties en cas de non-respect de la présente convention, constaté par courrier recommandé avec accusé de réception non suivi d'effet.
- Par un commun accord des deux parties, matérialisé par des délibérations concordantes des deux organes délibérants.

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22/12/2023
ID : 089-218903466-20231218-2023_060-DE

communauté
de l'auxerrois

ARTICLE 9. ENTREE EN VIGUEUR DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter du 1er janvier 2024.
Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2026.

Fait à , le

Fait à Saint Georges sur Baulche, le 20/12/2023

Le Président de de la Communauté de l'auxerrois

Le Maire de Saint Georges sur Baulche

Crescent MARAULT

LEPEIRE Christiane

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr