

NOMBRE DE MEMBRES :**En exercice : 23****Présents : 18****Votants : 20**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MARCIGNY**

Séance du 16 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize février, à dix-neuf heures trente, le Conseil de la Communauté de communes de Marcigny, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire.

Présents : M. Jean Marc POMMIER, M. Bruno SABOT (délégué suppléant Artaix), M. Patrice MICHAUD, M Stéphane LUCEAU, M. Thierry NIGAY, M Michel JULIEN, M Philippe DUPLATRE, Mme Carole CHENUET, M. Denis PROST, Mme Monique CLEMENT, M. Frédéric CHANDON, M François RENARD, Mme Bernadette BAILLY, M. Pascal MILLET, M. Frédéric VERNUSSE, M. Georges PROST, M. Patrick PERRUCAUD, M. Didier CHAPON.

Absents / Excusés : M Éric NEVERS (représenté par M. Bruno SABOT, délégué suppléant Artaix), Mme Annette JANIN (pouvoir donné à Mme Bernadette BAILLY), M. Christophe PEGON, Mme Géraldine VERSTRAETEN, M Louis PONCET (pouvoir donné à M. Pascal MILLET), M. Jean-Claude DUCARRE.

Secrétaire de séance : M. Patrice MICHAUD.

**Date de la
convocation :
05 février 2026
Date d'affichage :
05 février 2026**

**Objet de la
délibération :
Exercice du Droit de
Préemption Urbain
(DPU)**

Depuis le 01 janvier 2017, la Communauté de communes exerce la compétence obligatoire « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle est ainsi seule compétente pour mener les procédures d'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme existant dans les communes ainsi que pour le PLUi lorsque celui-ci sera prescrit.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme et prévoit que la compétence de la Communauté de communes emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Par sa délibération du 18 décembre 2017, le Conseil communautaire a approuvé la délégation l'exercice du droit de préemption. Il s'appliquait alors de la façon suivante :

- Commune de BAUGY : sur l'ensemble de son territoire, sauf sur la zone d'activité du Champêtre,
- Commune de MARCIGNY : sur l'ensemble de son territoire, sauf sur la zone d'activité de Saint Nizier.

Avec l'adoption du PLUI, le DPU est généralisé sur toutes les zone U et AU du territoire communautaire. Concrètement chaque transaction immobilière ou vente de terrains dans ces zones nécessitent l'instruction d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), pour laquelle la Communauté de communes dispose de 2 mois pour se prononcer sur une éventuelle préemption. La question de l'exercice de ce droit se pose donc à une nouvelle échelle.

Plusieurs possibilités existent :

- Exercice par la Communauté de communes, avec étude de chaque DIA par le Conseil communautaire,

- Délégation par le Conseil communautaire de l'exercice du DPU au Président de la Communauté de communes. C'est le président qui décide si la Communauté de communes préempte ou pas. Un montant maximal peut être défini – au-delà, c'est le conseil communautaire qui décide,
- Délégation de l'exercice du DPU aux communes. Dans ce cas, ce sont elles qui décident ou non de préempter, pour leur compte. Cette compétence peut aussi être déléguée au maire par le Conseil municipal.

Compte tenu du délai de 2 mois, conserver cette compétence au niveau communautaire apparaît compliqué et manquer de réactivité. C'est pourquoi, suite aux échanges du Bureau des Maires du 02 février 2026, il est proposé une délégation du DPU aux communes pour l'ensemble des zones U et AU, à l'exception des zones à vocation économique (zones relevant de la compétence développement économique de la Communauté de communes – zones Uxi, Uxm, Uxf, 2AUx).

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu la loi NOTRe du 07 août 2015,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.163-4 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2017 portant exercice du Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 février 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de Marcigny,

Vu l'avis favorable du Bureau des Maires du 02 février 2026

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Approuve** l'application du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU identifiées au PLUI de la Communauté de communes de Marcigny,
- **Dit** que la présente délibération remplace la délibération du 18 décembre 2017 portant exercice du DPU,
- **Délègue** aux communes membres de la Communauté de communes de Marcigny l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU identifiées au PLUI de la Communauté de communes de Marcigny, à l'exception des zones à vocation économique (zones identifiées Uxi, Uxm, Uxf, 2AUx) pour lesquelles l'exercice du DPU est conservé par la Communauté de communes de Marcigny,
- **Dit** que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un délai de un mois et sera publiée dans deux journaux diffusés dans le département,

- **Dit** que, conformément à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise sans délai :
 - Au directeur départemental des finances publiques,
 - Au Conseil supérieur du Notariat,
 - A la Chambre départementale des notaires,
 - Au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de MACON,
 - Au greffier du Tribunal de Grande Instance de MACON ;
- **Dit** que la présente délibération ne modifie pas les modalités d'application du droit de préemption commercial dans les secteurs où il est en vigueur,
- **Dit** que la présente délibération sera également notifiée aux communes membres de la Communauté de communes de Marcigny,
- **Charge** le Président d'effectuer toutes les démarches administratives et financières nécessaires à l'application de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Président, Denis PROST

