

COMMUNAUTE DE COMMUNES
ISLE DOUBLE LANDAIS

4B rue du Maréchal Joffre
24700 MONTPON MENESTEROL

DELIBERATION N°2026-58 - DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN AUX COMMUNES MEMBRES

Conseillers en exercice : 29/ Conseillers présents : 20/ Conseillers votants : 28/

Date de convocation du Conseil Communautaire : Le 30/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le six octobre le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle des fêtes de d'Echourgnac, sous la Présidence de M. Samuel COUSTILLAS.

ETAIENT PRESENTS: M.M/.Mmes : P. BENEYTOU/ N.PASCAL / M. REYMONDIE / S.COUSTILLAS / A. BRUT / S.BOUDOUT / G.LABORIE / P.MARCETEAU / D.POUGET / F.GUIGNÉ / J.DUHARD / Ch. BESSEDE/ / G.DE NARDI / A.DELGADO / G.ELIZABETH / F PARROT / B.CABIROL / D.LECONTE / V.CAMPANERUTTO / J.JALARIN

ETAIENT EXCUSES /ABSENTS : M.M/ Mmes: B.JUKOWSKI / JF.CERISE / F.BONNEAU / C.VANDENESSE / J-L.ROUSSEAU / Th. CHAZEAU / J.F.HURET / R.ROUILLER / P.MANIERE

VOTES PAR PROCURATION :

- Mme. B.JUKOWSKI: Pouvoir à S.BOUDOUT
- Mme / F.BONNEAU : pouvoir à P. MARCETEAU
- Mme C.VANDENESSE : pouvoir à J. DUHARD
- M JF.CERISE: pouvoir à M.REYMONDIE
- M JL ROUSSEAU : pouvoir à G. DE NARDI
- M Th. CHAZEAU : pouvoir à F.GUIGNÉ
- M J.F.HURET: pouvoir à C. BESSEDE
- M P. MANIERE: pouvoir M. G. LABORIE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-1 et suivants et L. 213-3 ;

Vu l'article R. 213-1 du Code de l'urbanisme prévoyant que la délégation du droit de préemption résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption et que cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Isle Double Landais ;

Considérant que la Communauté de communes Isle Double Landais est compétente en matière de plan local d'urbanisme et qu'elle est, à ce titre, titulaire du droit de préemption urbain dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer son droit à une collectivité locale, cette délégation pouvant porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ;

Considérant que les communes membres souhaitent pouvoir exercer directement le droit de préemption urbain sur leur territoire, pour la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement relevant de leurs compétences et répondant aux objectifs prévus à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient, dans un objectif de proximité et de réactivité dans le traitement des déclarations d'intention d'aliéner, de déléguer aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs concernés ;

Le Président propose aux élus communautaires de déléguer, en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain (zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU)) aux communes membres.

Cette démarche permet aux communes de disposer directement d'un outil opérationnel au service de leur politique foncière et de leurs projets d'aménagement.

Le droit de préemption urbain constitue en effet un outil important pour permettre aux communes de maîtriser leur développement, de constituer des réserves foncières, de favoriser la réalisation d'équipements publics, de conduire des opérations d'aménagement ou encore d'accompagner les politiques locales en matière d'habitat et de revitalisation des centres-bourgs.

Une délégation au bénéfice des communes permettrait ainsi de rapprocher la décision du terrain, tout en maintenant un cadre de coordination intercommunale et une cohérence globale des politiques d'aménagement.

La délégation porterait sur les périmètres dans lesquels le droit de préemption urbain est applicable sur le territoire de chacune des communes membres, à savoir les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU).

Les communes délégataires pourront ainsi exercer le droit de préemption urbain dans les conditions prévues par les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment pour la réalisation d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Les biens acquis dans le cadre de la présente délégation entreront dans le patrimoine de la commune délégataire, conformément à l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme.

La commune délégataire sera compétente pour prendre les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption urbain sur son territoire, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme et, le cas échéant, par les délégations consenties par son conseil municipal au maire.

La délégation pourra être retirée, en tout ou partie, par délibération du Conseil communautaire prise dans les mêmes formes.

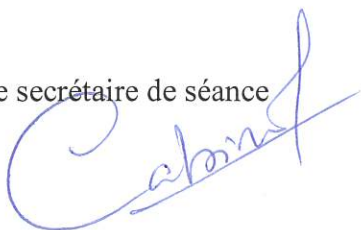
Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- APPROUVE la délégation du droit de préemption urbain à l'ensemble de ses communes membres selon les modalités décrites ci-dessus.

Délibération adoptée à l'unanimité

Montpon Ménéstérol, le 9 octobre 2026

Le secrétaire de séance



Brigitte CABIROL

Le président de la CCID



Samuel COUSTILLAS



AR Prefecture

024-200040384-20261006-2026_58-DE
Reçu le 20/10/2026