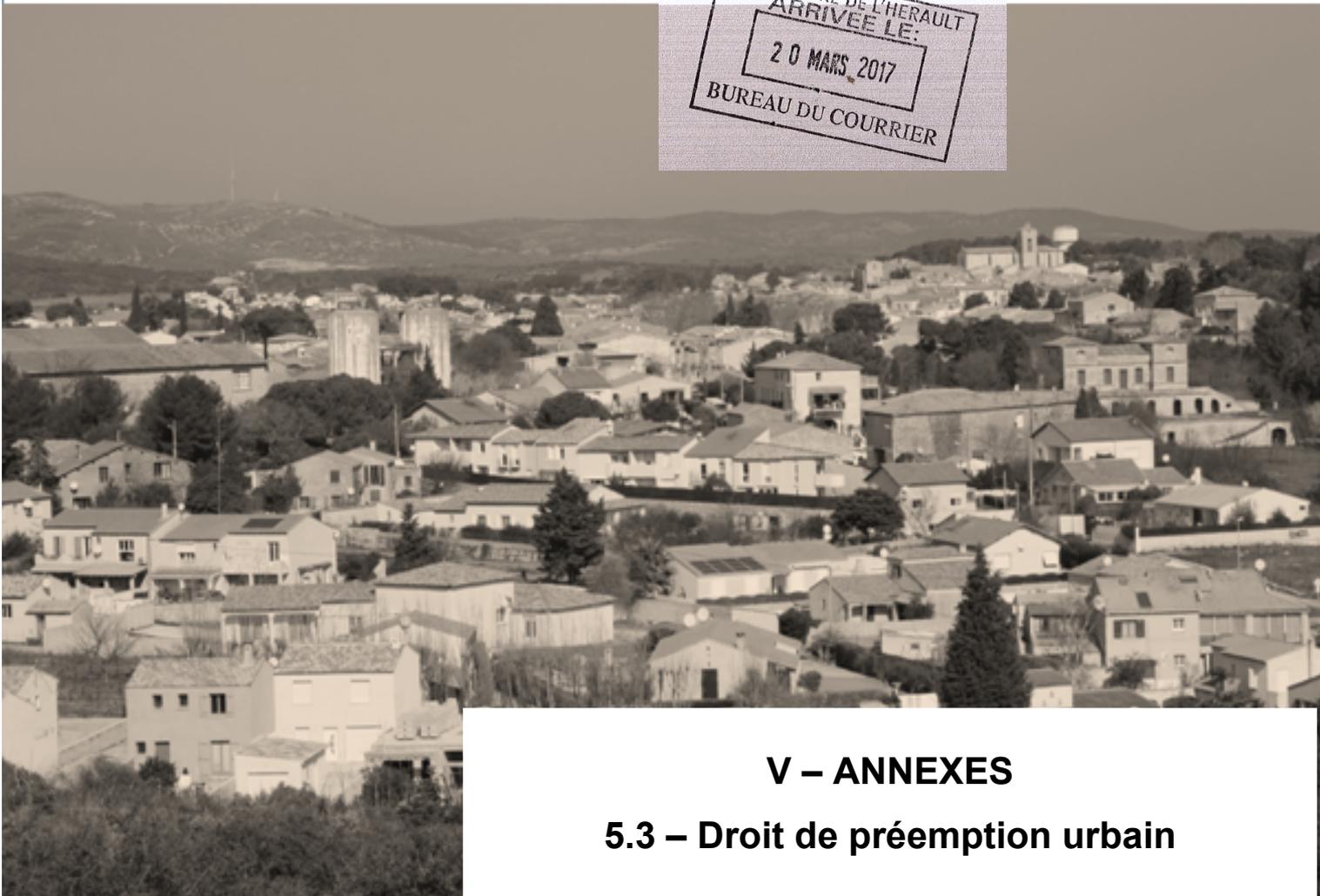


D E P A R T E M E N T D E L ' H E R A U L T

COMMUNE DE POUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME



V – ANNEXES

5.3 – Droit de préemption urbain

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE :



CONVENTION

Entre

Le Département de l'Hérault représenté par son Président M. André VEZINHET agissant ès qualité en vertu de la délibération prise par l'assemblée départementale, le 9 décembre 2003.

dénommé ci-après le Département,
d'une part,

Et

La commune de *Poussan* représentée par son Maire, M. *J. ADGE'*, agissant ès qualité en vertu de la délibération prise par le Conseil Municipal le *6.10.04*

dénommée ci-après la commune,
d'autre part,

Exposé des motifs :

Le Département de l'Hérault et la commune ont un intérêt commun à agir en cohérence en matière de foncier et ce plus particulièrement dans un contexte où il est constaté une évolution rapide et une complexification réelle des textes.

Ceci est d'autant plus vrai que les pouvoirs donnés aux communes en la matière dans le cadre des lois de décentralisation sont réels.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L5111-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les cocontractants ont convenu ce qui suit.

Article 1 - Objet

Le Département de l'Hérault par sa Direction Agence Foncière, apporte son soutien et son expertise dans les domaines juridiques et techniques à la commune de *Poussan* conformément aux dispositions législatives sus citées et selon les modalités ci-après.

Article 2 – Etendue des missions et engagement des parties

I – MISSIONS JURIDIQUES ET TECHNIQUES

1) Application des droits de préemption

- Le Département se charge de l’instruction des certificats de positionnement afin d’indiquer quel est le droit de préemption applicable à l’immeuble vendu dans la commune.

Pour ce faire, la commune :

- d’une part, autorise le Département à recevoir les demandes de certificats de positionnement la concernant
- d’autre part, s’engage à transmettre au Département dans les plus brefs délais suivant leur opposabilité, les documents d’urbanisme (POS, PLU, carte communale ...) et les actes concernant la mise en place, la modification, la suppression, les transferts et les délégations des droits de préemption.

Le Département peut si la commune le lui demande, apporter son soutien à la mise en place, au suivi et aux délégations des droits de préemptions.

- Le notaire notifiera les Déclarations d’Intention d’Aliéner (DIA) soumises au droit de préemption Espaces Naturels Sensibles (ENS) au Département, qui transmettra au Conservatoire du littoral s’il est compétent, puis à la commune.

La commune en cas de non-préemption, retournera la DIA au Département pour réponse finale au notaire.

Le notaire notifiera les DIA soumises aux autres droits de préemption à la commune qui les transmettra, s’il y a lieu au titulaire ou délégataire éventuel. La commune, le titulaire ou son délégataire éventuel, instruira ces DIA et les retournera, en cas de non-préemption au notaire.

- Toutefois, la commune autorise, par les présentes, la Direction Agence Foncière du Département à accéder aux informations contenues dans les DIA autre qu’ENS de la commune transmises par voie électronique et ce à partir du 8^{ème} jour après la notification de la DIA par le notaire à la commune. En cas de notification par voie postale la commune transmettra à la Direction Agence Foncière du Département une copie de la DIA, pour information, dans les 8 jours de sa réception.

- Si la commune n’est pas équipée d’une connexion Internet et/ou ne dispose pas d’une adresse électronique à la date de signature de la présente, elle s’engage à le faire dès que possible. Elle en informera alors dans les plus brefs délais le Département afin que la transmission des DIA puisse lui être faite par voie électronique.

- Le Département transmettra régulièrement aux notaires de l’Hérault la liste des communes signataires de la présente convention type et de celles équipées du système électronique requis.

2) Exercice des droits de préemption

Le Département apportera son soutien à la commune, si celle-ci le souhaite, pour l’exercice de ses droits de préemption et ce jusqu’au terme du dossier.

Pour ce faire la commune devra contacter le Département au plus tôt après la réception de la DIA afin d’essayer de trouver le montage du dossier le plus pertinent.

3) Expropriation

Le Département apportera son soutien à la commune, si celle-ci le souhaite, pour l'assister dans la mise en œuvre et le suivi des procédures d'expropriation.

Pour ce faire, la commune devra contacter le Département au plus tôt et ce avant le démarrage de toute procédure.

4) Contentieux

Les contentieux éventuels lors de l'exercice des droits de préemption ou d'expropriation seront suivis par les avocats de la commune et pris en charge par elle.

Le Département pourra apporter son concours aux avocats de la commune.

5) Questions foncières diverses

La commune pourra faire appel au Département pour l'aider dans des questions foncières diverses, si ses compétences dans le domaine concerné le lui permettent.

II – MISSIONS DE NEGOCIATION

Le Département apportera son soutien technique à la commune, si celle-ci le souhaite, pour mener les négociations foncières d'acquisition, de vente ou de mise à disposition d'immeubles, bâtis ou non, dès lors que ces négociations rentrent dans le cadre d'un projet public.

Pour ce faire, la commune devra contacter le Département avant tout début de négociation.

III – MISSIONS D'OBSERVATION FONCIERE

1) Notarisation des DIA

Le Département s'engage à constituer et à mettre à jour une base de données retraçant l'historique des DIA reçues sur le territoire de la commune

- par le Département
- par la commune et communiquées au Département selon les modalités décrites à l'article 2-I-1°

2) Tableau de bord

Le Département s'engage à transmettre à la commune un tableau de bord retraçant l'activité du marché foncier communal au cours du dernier exercice clos précédent l'année en cours.

3) Diagnostics et études sur le marché foncier communal

Le Département apportera son expertise à la commune, si celle-ci le souhaite, en matière de diagnostics et études sur le marché foncier communal, sur la base des données disponibles au Département et à la commune.

Article 3 - Plan de charge

Le Département reste libre de son plan de charge. Il garde en conséquence la faculté d'indiquer à la commune que le dossier que celle-ci souhaite lui confier en vertu de la présente convention ne pourra pas être traité dans les délais envisagés par elle.

La commune reste libre alors de maintenir ou non sa demande au Département.

Il peut également ne pas accepter la mission qu'il lui est demandé de mener s'il la juge contradictoire avec ses intérêts ou avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 4 - Responsabilité

Les missions traitées par le Département pour le compte de la commune dans le cadre de la présente convention relèvent d'une obligation de moyen et non de résultat.

En conséquence, la responsabilité du Département ne pourra être recherchée à quelque titre que ce soit dans le cadre de l'accomplissement de la présente convention.

Article 5 – Rémunération

Ces missions sont accomplies à titre gratuit, étant précisé que toutes les pièces ou documents nécessaires pour la bonne fin de la procédure ainsi que tout éventuel recours à un Conseil (Avocat, Notaire, Géomètre expert etc.) seront décidés par la commune et payés par elle.

Article 6 - Communication

Le Département s'engage à ne pas communiquer à un tiers sans l'accord écrit de la commune intéressée les données et statistiques obtenues au titre de la gestion des déclarations d'intention d'aliéner.

Article 7 - Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans.

Elle est renouvelable par tacite reconduction pour de nouvelles périodes de même durée.

Dans le cas où l'une des parties déciderait de ne pas renouveler la présente convention, elle devrait informer son cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai qui ne saurait être inférieur à 6 mois précédant le terme de la période quinquennale.

Article 8 – Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par le Président du Département, qui interviendra après celle de la commune.

Toutefois, pour les missions prévues, au « 1) Application des droits de préemption » du I de l'article 2, l'entrée en vigueur est reportée à la date de mise en service par le Département du logiciel informatique des DIA. La commune en sera informée par courrier simple.

Article 9 - Résiliation

La présente convention ne peut être dénoncée durant sa durée de validité que par un accord commun entre les parties ou dans l'hypothèse d'une faute lourde d'un des deux cocontractants, faute lourde dont l'autre cocontractant souhaiterait arguer et qu'il devra démontrer.

Article 10 – Litiges

En cas de litige portant sur l'application de la présente convention, les parties rechercheront toute conciliation préalable à un contentieux dont le Tribunal compétent serait le Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 11 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes font élection de domicile :

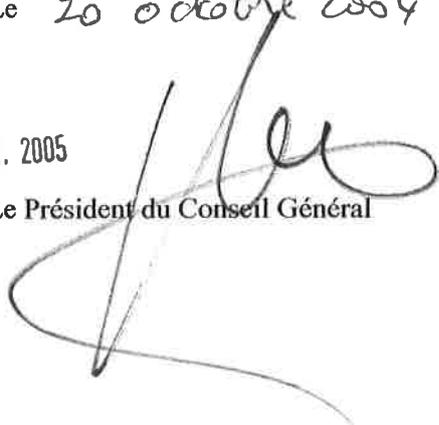
- Le Département : Direction Agence Foncière
Hôtel du département
1000 rue d'Alco
34087 MONTPELLIER CEDEX

- La commune : HOTEL DE VILLE,
Place de la Jaine
34560 POUSSAN

Fait à POUSSAN
Le 20 octobre 2004

17 JAN. 2005

Le Président du Conseil Général



Le Maire de la commune de

Poussan

HERAULT

Séance du 06 octobre 2004

L'an deux mille quatre, le 6 octobre à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Jacques ADGE, Maire.

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 23

PRESENTS : J. ADGE - Y. PUGLISI - P. CROS - J. BOUSQUET - M. NEGRE - Y. ANATOLE - C. RIPOLL - R. MAS - P. MARIEZ - V. FERRER - M. ARRIGO - F. MICHEL - S. FERRAILOLO - I. ALIBERT - Luc MATHIEU - Philippe ZAPATA - J.P. PASTRE - M. BAREIL - D. RODRIGUEZ - Delphine REXOVICE

POUVOIRS :

J. LLORCA	à	G. RIVE
J. TABARIES	à	C. RIPOLL
G. SANCHEZ	à	P. MARIEZ

Date de la convocation :
29 septembre 2004

ABSENTS EXCUSES : C. BOURDEAUX - B. OLIVET - P. FABRE

Objet de la délibération :

Agence Foncière :
Convention

Monsieur le Maire informe les élus de l'adhésion de la commune à l'agence foncière du Département de l'Hérault depuis des années dans le domaine du foncier.

Il expose que le Tribunal Administratif a annulé la convention qui liait le département à l'agence foncière et considéré que les missions de cette dernière relevaient de la compétence du département.

De ce fait, le Conseil Général a décidé, par délibération du 20 octobre 2003, de réintégrer au département les missions anciennement dévolues à l'agence foncière et a adopté le 9 septembre la convention afin de poursuivre la collaboration avec les communes sur le plan foncier.

Cette convention porte essentiellement :

- Sur l'instruction par le département des certificats de positionnement transmis par les notaires afin d'identifier les droits de préemption applicables.
- Sur le soutien, plus particulièrement dans l'exercice des droits de préemption de l'expropriation et des négociations foncières.
- Sur l'observation foncière.

Elle est consentie à titre gratuit pour une durée de 5 ans renouvelable par tacite reconduction.

*Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,*

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

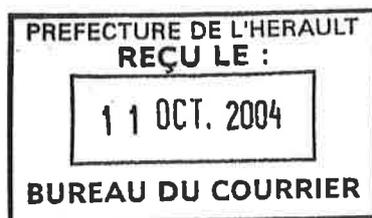
Le 11.10.04

Et publication ou modification

Du 11.10.04

1°) adopte la convention entre le département de l'Hérault et la commune pour les missions anciennement dévolues à l'agence foncière .

2°) autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à la poursuite de cette affaire et à exécuter l'ensemble des clauses de la convention.



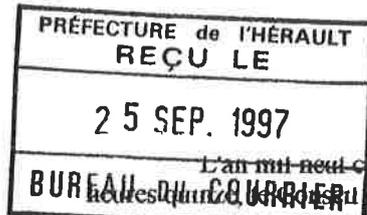
REPUBLIQUE FRANCAISE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE POUSSAN

HERAULT



Séance du 17 septembre 1997.

L'an mil-neuf-cent quatre vingt dix sept et le dix sept septembre à dix huit heures quinze, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PASTRE Jean-Pierre.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 27
En exercice : 27
Qui ont pris part à la délibération : 23

PRESENTS : MM PASTRE Jean-Pierre, LACANAL Jean-Paul, FABRE Pierre, BAREIL Michel, LAGALIE Michel, BOUTOU Pierre, BEATI Gérard, KERBIGUET Roland, IBANEZ Dominique, PEREA Paul, TALON Robert, Mmes PERIL Nicole, RODRIGUEZ Danièle, PORTERO Nicole, Mrs BORDENAVE Bernard, BRESSON Bernard, MORGO Christophe, RALLARD Gérard.

Date de la convocation :

09/09/1997

POUVOIRS : Jean DECOUX à Jean-Pierre PASTRE
Ghislaine GALIBERT à Jean-Paul LACANAL
Jacques FICARD à Michel BAREIL
Lionel VERGUES à Pierre FABRE
Jacques DUSSEAU à Robert TALON.

Objet de la Délibération :**ADHESION**

à

L'AGENCE FONCIERE

ABSENTS EXCUSES : José SANCHEZ, Sabine BLASQUEZ, Jean-François MARTINEZ, Gilbert MARTINEZ.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le rôle de l'Agence Foncière du Département de l'Hérault (A.F.D.H.) (association régie par la loi du 1er juillet 1901) et le soutien juridique et technique que cette dernière a apporté aux communes depuis sa création en avril 1981, dans le cadre de leurs compétences foncières.

Cette action s'étant développée de manière significative, notamment ces dernières années, l'Agence Foncière souhaite une présence plus effective des communes en son sein.

Compte tenu de l'intérêt que représente pour notre commune cette collaboration et ce soutien dans le domaine de l'action foncière, Monsieur le Maire propose à la Commune d'adhérer à l'Agence Foncière du Département de l'Hérault, de former un collège des communes adhérentes, et d'élire parmi ce collège un certain nombre de communes qui les représenteront aux assemblées générales de l'association.

Il précise que cette adhésion ne pourra être effective que dans le cas et à partir du moment où l'Agence Foncière aura modifié ses statuts permettant une représentation significative des communes au sein de ses différentes structures.

Il vous est donc proposé :

- d'adhérer à l'Agence Foncière du Département de l'Hérault, étant entendu que cette adhésion ne prendra effet que dès que l'Assemblée Générale extraordinaire de l'Agence Foncière du Département de l'Hérault aura réformé ses statuts permettant cette adhésion,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 25/09/97
et publication ou notification
du 01/10/97

- dès lors que cette adhésion sera devenue effective :

- de former avec les autres communes adhérentes un collège afin d'élire les communes qui nous représenteront aux assemblées générales de l'Agence Foncière du Département de l'Hérault,

- d'autoriser Monsieur le Maire :

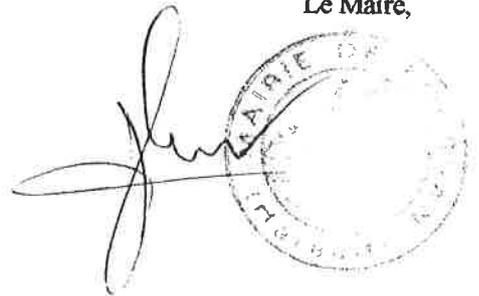
* à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire,

* à déclarer, s'il le juge opportun la commune de POUSSAN, candidate pour représenter les communes aux assemblées générales de l'Agence Foncière du Département de l'Hérault.

* dans le cas où la commune serait élue à l'Assemblée Générale, à déclarer, s'il le juge opportun, la commune de POUSSAN candidate aux fonctions d'administrateurs de l'Agence Foncière du Département de l'Hérault.

* accepte ces propositions.

Pour copie conforme,
Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jean'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE POUSSAN' at the top and 'HERAULT' at the bottom, with a central emblem that is partially obscured by the signature.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE POUSSAN (Hérault)

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
23	23	23

Séance du 31 août

PREFECTURE DE L'HERAULT
 REÇU LF
 5 SEP. 1987 19 87
 BUREAU DU GOUVERNEUR

L'an mil neuf cent quatre vingt sept
et le trente et un août

Date de la convocation

28.8.87

Date d'affichage

à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PASTRE Jean-Pierre, Maire

Objet de la Délibération

Présents: M M. : LAGALIE M. - ADGE J. - BORGE J. - ALLARY REXOVICE J.:L. - BRUNEL C. - CAZENOVE G. - DURAND F. - DUSSEAU J. - GRANIER P. - LACANAL J.P. - LAFOND N. - LOUBIERE M. - MALLET R. - MANZANA B. - MARTINEZ J.F. - ORTEGA G. - PAUZES G. - POUJOL C. - RAILLARD P. - VALTIERRA J. - VIE J.P. -

Droit de préemption

urbain

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la loi du 18 juillet 1985 modifiée par la loi du 23 décembre 1986 permet aux communes qui disposent d'un plan d'occupation des sols, publié et approuvé, d'instituer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones U et NA délimitées par le P.O.S. ;

Le droit de préemption permet à la commune de préempter les terrains bâtis ou non bâtis présentant un intérêt pour elle dans le cadre de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil,

après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la loi N°85-729 du 18 juillet 1985,
Vu la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986,
Vu le décret N°87-284 du 22 avril 1987,
modifiant le décret N°86-516 du 14 mars 1986,
Vu le plan d'occupation des sols publié le 4 août 1977
et approuvé le 31 mars 1980.

ARTICLE 1.- Le droit de préemption urbain est institué sur toutes les zones urbaines U et NA du P.O.S.

ARTICLE 2.- La présente délibération exécutoire sera communiquée aux personnes suivantes :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Conseil Supérieur du Notariat.
- Chambre Départementale des notaires
- Tribunal de Grande Instance (barreau)
- Tribunal de Grande Instance (greffe)

ARTICLE 3.- La présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, et mention en sera faite dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le 15.9.87

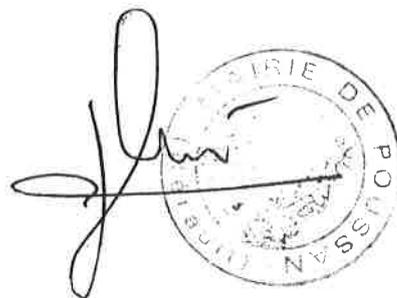
et publication ou notification

du 17.9.87 → 19.10.87

.../...

ARTICLE 4.- Délégation est donnée à Monsieur le Maire pour accomplir tous les actes des procédures de préemption, conformément à l'article L 122-20-15ème du Code des Communes.

Pour copie conforme
POUSSAN, le 10.9.87
Le Maire,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE POUSSAN" around its perimeter. The signature is a stylized, cursive script.