



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

N° C24_09_2026_11 - Délégation au président de l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques communautaires (annexe)

Annexe(s) :

- ZAE Mellois en Poitou

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
86	68	6	74	12

Pour : 74	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 18 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle de La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHIMBAUD-BOIROUX Guénaëlle, AUDÉ Laurent, BALLAND Cyril, BARRÉ Daniel, BAUMGARTEN Christian, BERNARD Eric, BETTELI Géralde, BEURET Lucie, BIET Christelle, BLAUD Philippe, BON Fabienne, BONNIN Jean-Marie, BOUYER Nadia, BRENET François, BRILLAUD Chantal, BROSSARD François, DRAGON Thibault, CHAILLER Catherine, CHARPENTIER Patrick, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, COYAU David, DENOEL-MAZOYER Sylvie, ÉMERIT Christian, FERRE Pascal, FOUCHÉ Étienne, FOUCHÉ Patrice, FOURNIER Baptiste, MOREAU Olivier, GAYET Olivier, GIRAUD Mélodie, GRIFFAULT Sylvain, BENOIST Samuel, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, INGRAND Emmanuel, LARGEAU Vanessa, LEON-HENRI Aurélie, LEQUIEN Ryan, LEVASSEUR Dominique, LONGEAU Daniel, LUSSEAU Christian, MAGNAN Jean-Christophe, MANGUY Fabienne, MANN Grégory, MERCIER Sébastien, MARQUET Pierrick, MATHIAS Sandrine, MICHELET Fabrice, MORIN Christine, NEE Nicole, OUVRARD Émilie, PAGNEAU Liliane, PALLUAU Vincent, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POIRIER Gilles, QUINTARD-MELOUKI Jacqueline, RACINE Eric, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SPATICO Marlène, SUIRE Rudy, THELLIER Odile, VICHIT Luc, PAPILLAUD Corinne, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :

BAUDRY Patrice (pouvoir donné à DENOEL-MAZOYER Sylvie), BRUNET Sylvie (pouvoir donné à PICARD Marylène), HERISSE Mathieu (pouvoir donné à PICHON Gilles), MORIN Patrick (pouvoir donné à GAYET Olivier), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à GIRAUD Mélodie), VINATIER Christine (pouvoir donné à COYAU David)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BONNAUD Stéphane, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, DELEZAY Gaëtan, DURGAND François, FERRÉ Nicolas, GALIGAZON David, HUCTEAU Patrice, MACAUD Isabelle, ROUXEL Patricia, VALERY Nicolas

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Ryan LEQUIEN

Délégation au président de l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques communautaires (annexe)

Annexe(s) :

- ZAE Mellois en Poitou

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Mellois en Poitou ;

Vu la délibération du 8 juillet 2018 portant prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approbation des objectifs poursuivis et des modalités de collaboration et de concertation (charte de gouvernance) ;

Vu la délibération du 1er juillet 2021 portant prescription de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H), à l'échelle du territoire de la communauté de communes Mellois en Poitou, complémentaire à la délibération de prescription du PLUi du 8 juillet 2018 ;

Vu la délibération du 29 juin 2023 relative à la définition du schéma des zones d'activités relevant de la compétence développement économique de la communauté de communes Mellois en Poitou et à l'engagement de la démarche d'inventaire des zones d'activités économiques, et son annexe ;

Vu la délibération du 16 octobre 2025 relative à l'extension du Schéma des ZAE communautaires en y ajoutant la ZAE des Ombrails à Celles-sur-Belle ;

Vu la délibération du 5 mars 2026 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du 5 mars 2026 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du territoire couvert par le PLUi-H, déléguant son exercice aux communes membres et conservant son exercice par la communauté de communes sur les zones d'activités économiques relevant de sa compétence en matière de développement économique ;

Par délibération du 5 mars 2026, la communauté de communes Mellois en Poitou a institué le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du territoire couvert par le PLUi-H.

L'exercice de ce droit a été délégué aux communes membres sur les zones U et AU situées sur leur territoire communal, à l'exception des zones d'activités économiques relevant de la compétence de la communauté de communes en matière de développement économique, sur lesquelles la communauté de communes a conservé l'exercice du droit de préemption urbain.

L'exercice du droit de préemption urbain permet à la communauté de communes de conduire, dans le champ de ses compétences, une politique foncière visant notamment à mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ou à constituer des réserves foncières en vue de leur réalisation.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour se prononcer sur l'exercice de ce droit.

Compte tenu de ce délai, il n'est pas toujours possible de réunir le conseil communautaire afin qu'il statue sur chaque déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé au sein d'une zone d'activités économiques relevant de la compétence communautaire.

Afin de garantir la réactivité nécessaire à l'exercice du droit de préemption et de permettre à la communauté de communes de saisir les opportunités foncières nécessaires à la mise en œuvre de sa politique en matière de développement économique, il est proposé de déléguer au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques relevant de la compétence de la communauté de communes et comprises dans les périmètres soumis au DPU.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- DÉLÉGUER au président de la communauté de communes Mellois en Poitou l'exercice, au nom et pour le compte de la communauté de communes, du droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques communautaires, comprises dans les périmètres soumis au droit de préemption urbain et identifiées en annexe à la présente délibération ;
- AUTORISER le président à prendre toute décision nécessaire à l'exercice du droit de préemption urbain dans le périmètre ainsi défini et à signer les actes et documents afférents ;
- DIRE que le président rendra compte de l'exercice de cette délégation à la plus proche réunion du conseil communautaire, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-9 du Code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance



Ryan LEQUIEN
4e VP en charge de la
contractualisation territoriale
et des partenariats
7 oct. 2026

Le Président



Fabrice MICHELET
Président
1 oct. 2026