

Département de la  
Haute-Loire

Arrondissement  
D'YSSINGEAUX

Communauté de  
Communes  
LOIRE SEMENE

DECISION N°20250225\_P\_035  
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES « LOIRE SEMENE »

N° 20250225\_P\_035

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture  
Ou sous-préfecture  
Le :

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales, article L 5211-10 alinéas 3 et 4,

**VU** la loi ALUR n°201-366 du 24 mars 2014 qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles relatifs au Droit de Prémption Urbain (DPU) L210-1, L211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R213-1 et suivants, et particulièrement l'article L211-2 qui porte sur la possibilité pour une commune en accord avec l'EPCI dont elle fait partie de lui déléguer ses compétences en matière DPU, et les articles R211-2 et R211-3 qui président les modalités de publicité et de notification des délibérations ayant pour effet de modifier le champ d'application du DPU.

**VU** l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui précise que « 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.

**VU** les statuts de la Communauté de Communes Loire Semène et ses compétences en matière de traitement et valorisation des déchets, ainsi que de Développement Economique,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint Just Malmont du 07 septembre 2007 relative à l'instauration du Droit de Prémption (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme, qui donne délégation au Maire pour l'exercice du DPU sur ces zones.

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 07 septembre 2007, modifié le 20 juillet 2010 et le 09 mars 2017, révisé le 26 mai 2011, le 10 décembre 2012 et le 09 mars 2017 mis en compatibilité avec la Déclaration d'Utilité Publique d'un ouvrage de transport électrique du 30 juin 2014, mis à jour le 24 juillet 2017,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint Just Malmont du 06 février 2025 relative à la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté de Communes Loire Semène

**VU** la délibération n°20250218\_D\_005 du Conseil Communautaire du 18 février 2025 portant sur la délégation du droit de préemption de la commune de Saint Just Malmont en faveur de la Communauté de Communes Loire Semène,

**VU** la délibération n° 20250218\_D\_006 du Conseil Communautaire du 18 février 2025 portant sur les délégations du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

**VU** l'avis de France Domaines en date du 13/02/2025 estimant la valeur de la parcelle à 245 000 €,

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) de la parcelle cadastrée A M6 reçue le 09/01/2025 pour un montant de 250 000 €,

**VU** la décision n°2023\_01\_02\_BS du Bureau du SICTOM Velay Pilat prise le 15/02/2023 relative au marché public de maîtrise d'œuvre pour l'extension ou la construction d'une nouvelle déchèterie sur la commune de St Just Malmont,

**CONSIDERANT** que la communauté de communes Loire Semène dispose d'une compétence en matière de gestion et de valorisation des déchets et développement économique.

AR Prefecture

043-244301131-20250225-20250225\_P\_035-AU  
Reçu le 25/02/2025

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, il est apparu nécessaire de mener des études en vue de procéder soit à l'extension de la déchetterie actuelle, soit à la construction d'une nouvelle déchetterie sur le territoire communautaire afin de répondre à l'évolution constante des besoins, de la fréquentation et des nouvelles filières de traitement des déchets et de la réglementation applicable en la matière

**CONSIDERANT** que pour ce faire, le SICTOM VELAY PILAT chargé de la gestion de la déchetterie qui est actuellement en cours d'exploitation, a inscrit cette opération dans ses budgets prévisionnels 2023 et 2024, issus des débats d'orientations budgétaires respectifs

**CONSIDERANT** qu'une consultation en vue de la passation marché de maîtrise d'œuvre a été lancée à cette fin en 2023 par le SITCOM VELAY PILAT.

**CONSIDERANT** que ces études ont permis de dessiner un avant-projet sommaire de ce projet de déchetterie et d'en réaliser un premier chiffrage ci-joints

**CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée section AM n° 6 située au lieu-dit la Garnasse à Saint Just Malmont présente de par sa configuration et sa localisation un intérêt certain pour mener ce projet à bien, étant précisé que celle-ci est située à moins de 200 mètres de la déchetterie existante ;

**CONSIDERANT** que cette parcelle permettrait également compte tenu de sa superficie actuelle, d'aménager deux lots en vue de l'accueil d'activités artisanales et de répondre ainsi à la forte demande dont doit faire face la Communauté de communes dans ce domaine ;

**CONSIDERANT** que l'avis rendu par le Pôle d'évaluation domanial le 13 février 2025 fixe la valeur vénale du terrain objet de la préemption à la somme de 245 000 € avec une marge de + ou- 10 % ; qu'il convient dès lors de préempter ladite parcelle au prix de 250 000 € soit à un montant identique que celui figurant dans la Déclaration d'intention d'aliéner ;

**Commission : Développement Economique**

**Objet : Préemption sur la parcelle cadastrée section AM n°6 sur la commune de Saint Just Malmont**

**Le Président,**

**Décide**

- **D'exercer** le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AM n°6 sur la commune de Saint Just Malmont, dans le cadre du droit de préemption urbain qui lui a été délégué par la commune, pour un montant de 250 000 €.
- **De prendre** en charge, en sus, le montant de la commission de l'intermédiaire immobilier fixé dans la DIA à la somme de 12 500 € TTC
- **De signer** tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait à LA SEAUVE SUR SEMENE, Le 25 février 2025,

Le Président

Frédéric GIRODE



AR Prefecture

043-244301131-20250225-20250225\_P\_035-AU  
Reçu le 25/02/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans les 2 mois suivant sa notification