

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE « LOIRE SEMENE »
DU 24 FEVRIER 2026

L'an deux-mille-vingt-six,
le 24 février,
le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes « Loire - Semène »
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
au Siège, 1 Place de l'Abbaye à la Séauve sur Semène,
sous la présidence de M. Frédéric GIRODET, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 18 février 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : 31

Présents : 23

Excusés représentés : 5

Excusés non représentés : 1

Absents : 2

Votants : 28

PRESENTS : Mme ADJERIOU, M. ARNAUD, M. BOMPUIS, Mme BONNEFOY, M. BUGNAZET, M. DUFAURE DE CITRES, M. DURIEUX, M. GIRODET, Mme GOMEZ, Mme JOLIVET, M. MARCON, M. MASSARDIER, M. MOLLE, Mme PRADIER, M. RIVET, Mme ROYON, M. SALGADO, Mme SANDRON, Mme TARERAT, Mme TEYSSIER, M. VIAL, Mme VILLEVIEILLE, Mme VINSON,

EXCUSES REPRESENTES :

M. HAURY : Pouvoir donné à M. ARNAUD
Mme GINET : Pouvoir donné à Mme TARERAT
Mme REYNAUD : Pouvoir donné à M. DUFAURE DE CITRES
Mme BENABDESLAM : Pouvoir donné à M. RIVET
M. MARCEAU : Pouvoir donné à M. DURIEUX

EXCUSEE :

Mme JANISSET

ABSENTS :

M. VALEYRE, M. BLANCHARD

n° 20260224_D_045

Commission :
Développement
Economique

Objet : Droit de
préemption sur le site
Chevalier d'Auvergne
d'Aurec sur Loire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 Préemption 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 l'article L 5211-9 7° du Code général des collectivités territoriales

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 d'Aurec sur Loire du 14/09/2020 relative à l'instauration du Droit de Préemption (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 07/12/2017, révisé le 16 Mai 2019 et modifié le 13/09/2021.

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Aurec sur Loire du 26/01/2026 relative à la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté de Communes Loire Semène

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou sous-Préfecture
le :

AR Prefecture

043-244301131-20260224-20260224_D_045B-DE
Reçu le 26/03/2026

Madame Julie TARERAT a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Président explique au Conseil Communautaire que la commune d'Aurec sur Loire a été destinataire d'une Demande d'Intention d'Aliéner au sujet des parcelles cadastrées section AH n° 21, 22, 23 et 24 rue des Ribes et rue de l'Industrie à Aurec sur Loire. Cette parcelle revêtant un intérêt pour un aménagement public d'intérêt communautaire. Il a donc paru nécessaire de déléguer le droit de préemption à la Communauté de Communes Loire Semène. De ce fait, la commune d'Aurec sur Loire lors de son Conseil Municipal en date du 26 janvier 2026, a délibéré favorablement en faveur de la délégation de son droit de préemption en faveur de la Communauté de Communes Loire Semène.

Dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le numéro 1D0002 concernant les parcelles cadastrées section AH n° 21, 22, 23 et 24 rue des Ribes et rue de l'Industrie à Aurec sur Loire (cf plan ci-après), il est proposé au conseil communautaire d'accepter cette délégation.

La maîtrise foncière demeurant l'élément de départ incontournable à la réalisation d'un projet de développement économique, la Communauté de Communes doit pouvoir préempter en lieu et place de la commune. Compte tenu du caractère stratégique du sujet, la répartition des compétences en matière de préemption doit relever d'une délibération du Conseil Communautaire permettant de s'exprimer collectivement sur la manière dont ce droit doit être exercé.

La Communauté de communes, titulaire de la compétence en matière de développement économique, projette la constitution d'une réserve foncière dans un contexte où le foncier à vocation économique se fait rare.

Le bâtiment concerné comporte un ancien transformateur au pyralène, qui nécessite une opération d'enlèvement, de dépollution et de remplacement. Un locataire est actuellement présent : l'entreprise Chevalier d'Auvergne, qui occupe une partie des locaux. Les diagnostics réalisés font apparaître la présence d'amiante dans un ancien conduit de cheminée ainsi que dans un bardage ciment extérieur. Par ailleurs, une portion de la parcelle AH21 est située en zone inondable.

Les parcelles pourront être aménagées par la Communauté de communes pour accueillir un projet économique ou être vendues en l'état à une entreprise souhaitant se développer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- Approuve la délégation du droit de préemption de la commune d'Aurec sur Loire à la Communauté de Communes Loire Semène sur les parcelles cadastrées section AH n° 21, 22, 23 et 24 rue des Ribes et rue de l'Industrie à Aurec sur Loire, tel que délimité sur le plan en annexe,
- Autorise Monsieur le Président à assurer les mesures de notification et de publicité requises,
- Exerce le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AH n° 21, 22, 23 et 24 sur la commune d'Aurec sur Loire, dans le cadre du droit de préemption urbain qui lui a été délégué par la commune, pour un montant de 150 000,00 €.
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération

Fait et délibéré à La Séauve-sur-Semène, au siège situé 1 place de l'Abbaye, les jour mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

La Secrétaire de séance

Julie TARERAT

Le Président,

Frédéric GIRODET



AR Prefecture

043-244301131-20260224-20260224_D_045B-DE
Reçu le 26/03/2026



AR Prefecture

043-244301131-20260224-20260224_D_045B-DE
Reçu le 26/03/2026