



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2025

Lieu : 7 bld de la Trouillette – SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Date de la convocation : 20 novembre 2025

Date de publication : 28 novembre 2025

Nombre de membres en exercice : 45

Présents : Daniel JOLLIT, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Virginie FAVIER, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Jérôme BILLEROT, Joël COSSET, Yannick MAILLOU, Sophie FAVRIOU, Sébastien FORTHIN, Marie-Laure WATIER, Christian HERAUD, Alain BORDAGE, Estelle DRILLAUD GAUVIN, Marie NAUDIN, Régis MARCUSSEAU, Stéphane BAUDRY, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Tony CHEYROUSE, Corinne PASCHER, Dominique ANNONIER, Corinne GUYON, Thierry PETRAULT, Angélique CAMARA, Michel CHANTREAU, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Régis BILLEROT, Michel RICORDEL, Johanny HU, Mireille GRELET.

Pouvoirs : Laurent BALOGE donne pouvoir à Jean-François RENOUX, Laëtitia HAMOT donne pouvoir à Sophie FAVRIOU, Dominique PAYET donne pouvoir à Daniel JOLLIT, Nathalie PETRAULT donne pouvoir à Marie-Pierre MISSIOUX, Daniel PERGET donne pouvoir à Michel RICORDEL.

Excusées : Sabrina GENAUZEAU, Marie-Claude PAPET, Liliane ROBIN, Evelyne VEZIER.

Président de séance : Daniel JOLLIT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20251126-DE-2025-10-01-DE

Secrétaire de séance : Angélique CAMARA

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/11/2025

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DE-2025-10-01 EXCLUSION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Rapporteurs : Marie NAUDIN et Jérôme BILLEROT

Monsieur le Président rappelle que le droit de préemption urbain a été institué dans les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Comme le permet l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, le Président propose au conseil communautaire d'exclure du droit de préemption urbain la vente de lots issus des lotissements considérant que ces lots destinés à l'habitation n'ont pas vocation à être utilisés pour un autre motif d'intérêt général justifiant de les préempter. L'application de cet article permet à la collectivité de favoriser les transactions et d'accélérer les ventes des opérations d'urbanisme en cours, répondant ainsi aux besoins en logements du territoire.

Cette proposition renouvelle et actualise la délibération en date du 16 décembre 2020, valable pour une durée de cinq ans. Les lotissements concernés sont ceux où il subsiste à ce jour des lots non bâtis :

Commune	Nom du lotissement	N° autorisation d'urbanisme
Augé	Les Hauts de Cressendelles	LT 079020 07 S0001
Cherveux	Vaut Grenier	PA 079086 18 H0004
	Association Sacré Cœur	PA 079086 19 H0001
	Les Ouches 3	PA07908621H0002
François	Coteau du Breuil	LT 079128 06 JL001
	Résidence du Fief	PA 079128 20 H0001
	Breuil de François	PA 079128 23 H0001
Exireuil	Le Champ des Blés	PA07911422H0001
La Crèche (Boisragon)	Le Petit Clos des Gauvrières	PA 079048 17 H0001
	Rue du Pain Perdu	PA 07904823H0001
Nanteuil	La Plaine du Peu 3	PA 079189 10 S0002
	Le Champ des Alouettes	PA 079189 18 H0001
Pamproux	La Croix d'Hervault 2	LT 079201 05 JL001

	La Croix d'Hervault 3	LT 079201 07 S0002
St-Maixent-l'Ecole	La Perrière	PA 079270 11 S0002
	Portail Guérinet	PA 079270 23 H0001
St-Martin-de-St-Maixent	Plaine de Beauvais 2	PA 079276 13 S0001
Ste Eanne	Le Breuil	LT 079246 06 JL001
Ste Néomaye (Les Fontenelles)	Les Fontenelles	PA 079283 17 H0001
Ste Néomaye (Le bourg)	Les Terriers 2	PA 079283 17 H0002
	Les Terriers 4	PA 079283 24 H0001
Soudan	Les Hauts de la Prairie	LT 079316 05 JL001
Saivres	Les Champs de la Vigne 2	PA 079302 15 S0001

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 211-1 et R 211-4 permettant d'exclure du droit de préemption la vente de lots des lotissements pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2020 ;

Vu la délibération en date du 24 avril 2024 instaurant le droit de préemption urbain et délégant une partie de l'exercice de ce droit aux communes ;

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par les vice-présidents délégués, décide à l'unanimité,

- DE DÉCIDER d'exclure du droit de préemption urbain la vente de lots des lotissements précités ;
- DE PRÉCISER qu'en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ;
- DE PRÉCISER qu'en application de l'article R211-2 et R211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la communauté de communes et dans les communes concernées durant un mois, et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La délibération prendra effet le jour dès accomplissement desdits affichages et insertions dans la presse ;
- DE PRÉCISER qu'en application de l'article R 211-3 et R211-4 du Code de l'Urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée aux lotisseurs concernés, au directeur départemental des services fiscaux, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué du tribunal de grande instance et au greffe du tribunal de grande instance.

Le président,

Le/la secrétaire de séance,

