



L'Édito de la Présidente

DELOCALISATIONS

La situation économique de notre département connaît une nouvelle série noire. Thomé-Génot à Nouzonville, Vistéon à Charleville-Mézières, Ardam à Revin, Nexia au Chatelet sur Retourne, Glaverbel et Delphi à Donchery, APM à Vouziers, la liste s'allonge, les pertes d'emplois et le chômage galopent.

Si elle frappe particulièrement la sous-traitance automobile dans les Ardennes, la crise de l'industrie touche l'ensemble de notre Pays. C'est bien un véritable déménagement de notre outil industriel qui s'opère, dans une indifférence qui pourrait être taxée de complaisance.

Aux drames des hommes et des femmes qui se retrouvent brutalement plongés dans la précarité quotidienne, s'ajoute la perte de substance nécessaire au développement de nos collectivités et de notre pays. Bien que les mai-

Dans ce numéro :

Infos brèves	2
Vie de l'association	2
Actualité Législative parlementaire...	3
Droit de préemption d'une Commune	4

Formation Internet

L'association Unimair organisera courant novembre une formation Internet. Devant la dématérialisation croissante d'un certain nombre de services de l'Etat, il s'avère aujourd'hui nécessaire de posséder le maniement de base de la toile.

Cette formation sera ouverte à l'ensemble des élus des communes adhérentes ou non. Vous en serez prochainement avertis par courrier.

INFOS BRÈVES.....INFOS BRÈVES

- ♦ **frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.** Un décret du 4 septembre 2006, publié au *Journal officiel* du 19 septembre 2006, est pris en application de l'article L. 314-4 du Code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.
- ♦ **porter à connaissance des canalisations de transport de matières dangereuses.** Une circulaire du 4 août 2006, mise en ligne mi septembre 2006, vient préciser le porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques). (circulaire du 4 août 2006).
- ♦ **compétence des services de l'Etat en matière de prévision des crues.** Un arrêté du 27 juillet 2006, publié au *Journal officiel* du 22 septembre 2006, attribue à certains services déconcentrés du ministère de l'Ecologie et du Développement durable et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer une compétence interdépartementale en matière de prévision des crues.
- ♦ **constat des charges de fonctionnement à compenser pour les compétences transférées.** Une circulaire du 28 juillet 2006, mise en ligne mi septembre 2006, est relative au constat des charges de fonctionnement à compenser pour les compétences transférées avant le 1er janvier 2007 introduites par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (circulaire du 28 juillet 2006).

Vie de l'Association :

Assemblée Générale d'UNIMAIR du 14 octobre 2006

L'assemblée générale d'UNIMAIR s'est tenue le 14 octobre en mairie de Château-Porcien (Un grand merci à James CHAMPENOIS et à son conseil municipal pour leur accueil !).

Dans son rapport moral, Claudine LEDOUX, Maire de Charleville-Mézières et Présidente d'UNIMAIR, a rappelé l'ouverture d'UNIMAIR aux EPCI et a mis en partie en particulier l'accent sur le rôle d'UNIMAIR pour l'année 2007 : faire entendre la voix des communes et des EPCI, se mobiliser pour soutenir les élus.

Sur proposition du trésorier, Philippe CANOT, Maire de Secheval, l'assemblée générale a décidé de ne pas augmenter le montant des cotisations 2007 qui restera donc inchangé, soit 0.08 euros par habitants et par communes et /ou 0.015 euros par habitants et par EPCI

L'assemblée générale a ensuite élu Claude ANCELME, Maire de Vouziers, au conseil d'administration d'UNIMAIR.

Enfin M. BOURBOUZE est intervenu au nom du Comité National d'Action Laïque (CNAL) :

"Le CNAL a lancé une campagne pour obtenir l'abrogation de l'article 89 de la loi du 13 août 2004 dit loi « libertés et responsabilités locales » concernant le financement des écoles privées sous contrat d'association.

Les 5 associations composant le CNAL ont déposé un recours en ce sens devant le Conseil d'État.

Pour rappel, l'article 89 rend obligatoire la participation des communes aux frais de scolarité d'enfants dont les parents choisissent une école privée hors de leur collectivité de résidence.

Vous trouverez ci joint une fiche du CNAL sur la circulaire d'application du 2 décembre 2005 et relative à l'article 89.

L'application de cette circulaire va amener aux écoles privées plus de 300 millions d'euros pris sur les budgets communaux qui vont inmanquablement s'alourdir.

Cette faveur financière faite à l'école privée à quoi s'ajoutent les déclarations du ministre de l'Éducation Nationale visant à instaurer la parité entre école publique et école privée montre, une nouvelle fois, que l'école publique et laïque est en danger.

Dans le service public de l'éducation, les suppressions de postes sont nombreuses. Dans les Ardennes ,27 postes ont été repris à la rentrée par le ministère de l'Éducation Nationale qui s'appête à supprimer 8700 postes d'enseignants à la rentrée 2007."

M. BOURBOUZE a appelé les élus adhérents d'UNIMAIR à défendre l'école laïque et à tout mettre en œuvre pour que l'article 89 soit retiré.

Actualité législative parlementaire

Les renseignements communicables par les communes aux tiers.

Le ministre de l'Intérieur rappelle que "seules les informations figurant déjà dans les fichiers détenus par les maires peuvent être communiquées aux tiers autorisés dans le respect et la limite des dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée". Il ajoute qu'il ne doit être fait appel, par les tiers autorisés, "aux services des communes que de façon subsidiaire, c'est-à-dire seulement si leur propre recherche est demeurée infructueuse". Le ministre précise, en outre, que cette "demande doit être ponctuelle et écrite, elle doit préciser le texte législatif sur lequel elle se fonde et ne concerne qu'une personne nommément désignée, sans jamais porter sur un fichier ou un partie de fichier" (Réponse du ministre d'Etat, de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire à la Question écrite n° 13415 de Jean-Louis MASSON, JO S (Q) du 21 septembre 2006, page 2441).



Le suivi des infractions au Code de l'urbanisme.

"L'application des dispositions pénales de l'urbanisme relève de la compétence de l'Etat", indique le ministre des Transports, soulignant qu'ainsi "les décisions du maire en la matière sont prises au nom de l'Etat". Il précise qu'il "appartient au Procureur de la République, qui met en mouvement l'action publique, d'apprécier souverainement l'opportunité d'engager des poursuites pénales". Enfin, il ajoute que la commune peut également "exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction au Code de l'urbanisme. Cette action civile a pour effet de mettre en mouvement l'action publique en privant le ministère public de l'opportunité des poursuites" (Réponse du ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la mer à la Question écrite n° 23472 de Patricia SCHILLINGER, JO S (Q) du 5 octobre 2006, page 2555).



Immeuble dangereux et obligations du maire.

Dans un récent arrêt, le Conseil d'Etat indique, alors que le caractère dangereux d'un immeuble était connu d'un maire, "qu'en s'abstenant pendant plus de quatre ans de prendre, à la suite du rapport de l'expert, les mesures utiles pour éviter l'effondrement dudit immeuble (...) le maire a commis une faute de nature à engager la responsabilité de la commune" (Conseil d'Etat, 27 septembre 2006, commune de Baalon, n° 284022).



Intercommunalités et transferts de charges.

"Le transfert des compétences à un EPCI entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence", vient de rappeler le ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie. A cette occasion, le ministre souligne que la collectivité bénéficiaire est tenue d'en assumer les obligations, notamment financières (Réponse du ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie à la Question écrite n° 99582 de Philippe-Armand MARTIN, JO AN (Q) du 12 septembre 2006, page 9608).

LA QUESTION JURIDIQUE DU MOIS

Une commune peut-elle exercer son droit de préemption sur une partie seulement d'un bien ?

1. Les conditions d'utilisation du droit de préemption par la commune

a. La motivation de la décision de préemption

L'obligation de motiver les décisions de préemption résulte à la fois des dispositions de la loi du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et celles de **l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme**. Le juge administratif a considéré la motivation comme une formalité substantielle dont la méconnaissance entache la décision d'il-légalité (CE, 2 décembre 1988, Seminep ; 20 mars 1991, Roucaute ; 19 février 1993 SARL Immeubles Groupe Kotin). **Les motivations permettant l'utilisation du droit de préemption sont mentionnées à l'article L. 300-1 auquel renvoie l'article L. 210-1 précité.**

L'alinéa 1^{er} de l'article L. 300-1 dispose que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».

En outre, la jurisprudence exige que la préemption repose sur un projet tangible. La commune doit proposer un projet précis justifiant l'utilisation de son droit de préemption. En revanche, la décision serait illégale en l'absence de véritable motivation.

b. Le périmètre dans lequel peut être utilisé le droit de préemption

En application de **l'article L. 211-1 du même code**, le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (NA), et sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, lorsqu'il n'a pas été créé de zones d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de ZAD sur ces territoires. **Il ne peut donc exister un droit de préemption sur la partie du terrain située en zone non constructible (NC) du plan d'occupation des sols.** Ces zones définies à l'article L. 211-1 précité sont d'interprétation stricte en vertu d'une jurisprudence constante. Le droit de préemption ne peut porter sur des parcelles situées en dehors de la zone pour laquelle il a été institué (TA Nantes 5 novembre 1992, étude Brochen et Dejoie). Les parcelles qui ne sont implantées ni dans une zone urbaine, ni dans une zone d'urbanisation future échappent au droit de préemption de l'article L. 211-1 (CE 9 octobre 1996 Commune d'Alby-sur-Chéran).

c. Le droit de préemption partiel

Le droit de préemption partiel a été créé par la loi « SRU » du 13 décembre 2000 et concerne le droit de préemption urbain (DPU) et les zones d'aménagement différé (ZAD).

En vertu de **l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme**, lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour **acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption** institué en application du présent titre.

La préemption partielle n'est possible que lorsque l'unité foncière est située « à cheval » sur une zone de préemption, ce droit ne pouvant s'exercer que sur la partie du bien située à l'intérieur de la zone. La préemption partielle reste donc interdite quand l'ensemble de l'unité foncière est situé à l'intérieur d'une même zone de préemption.

Aux termes de l'article L. 213-2-1, **le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.** Il a la faculté de requérir l'emprise totale.

2. Les options qui s'offrent au propriétaire

a. Si la commune souhaite préempter la partie non constructible du terrain concerné : le propriétaire peut refuser. Il peut attaquer la décision de préemption qui serait prise de façon illégale, au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

b. Si la commune souhaite exercer son droit de préemption partiel sur la seule partie constructible du terrain concerné :

- Soit le propriétaire est d'accord pour céder à la commune une partie de son bien

Dans ce cas, le prix devra être déterminé en tenant compte de l'effet de dépréciation que supportera la parcelle restante. **L'article L. 213-4** du code de l'urbanisme prévoit expressément que le prix d'acquisition fixé par le juge de l'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière. C'est la contrepartie prévue par la loi « SRU » à l'acceptation par le propriétaire d'une acquisition partielle du bien mis en vente.

- Soit le propriétaire refuse de vendre une partie du bien

Dans ce cas, il peut renoncer à vendre son terrain, ou choisir d'obliger la commune à acquérir la totalité de son terrain en requérant l'emprise totale.