Département de Moselle

Arrondissement de Forbach Boulay-Moselle

Nombre de conseillers élus : 56

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 16 décembre 2025 – 18 heures 30
Salle des fêtes de Bibiche
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 47	AUGEROT Gaston ; *BECKER Ingrid* ; BORSI Marc-Olivier ; BREIT René; BRIGNON Claude; BUCHHEIT Pascal; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc; CLEMENT Christian; DOR Jean-Paul; DORBACH Régis ; ETTENHUBER François ; GLODEN Roland ; GRAUSEM Francis ; HAMMES Christophe ; HAMMOND Helen ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy; *JUNGER Claude*; LEMARCHAND Astrid ; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François ; MORITZ Edmond ; NIEDERCORN Jean-Luc ; OLLINGER Guy ; PIERROT Alain ; PIRRONE Jean-François ; RICHARD Jean-Claude ; RIGAUD Michelle ; *SCHNEIDER Cosma*; SCHNEIDER Jean-Luc ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER Christian ; SCHWENCK Rémi; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert ; WEHR Frédérique ; WEISTROFFER Jean-Paul
Absents : 12	
dont :	
excusés : 3	COLAKER Halimé ; EGLER Jean-Marie ; LINDEN Alain ;
non excusés : 3	AUBIN Marie-Christine ; DA ROS Lucien ; KUPPERSCHMITT René ;
procurations : 3	DALSTEIN Françoise à OLLINGER Guy ; GLUCK Cathy à RIGAUD Michelle ; VILLAIN Emilie à HAMMES Christophe
suppléants : 3	BECKER Ingrid suppléant de KOHN Roland ; JUNGER Claude suppléant de DEVELLE Jérôme, SCHNEIDER Cosma suppléant de DAUENDORFER Jean-Luc
Date de convocation : 10/12/2025	

Point n° 4 : Instauration du Droit de Préemption Urbain

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 201 -1, L 211-3, L 213-3, L 240-1 et L 300-1 ;
Vu le Code de Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2016 DCTA / 1 – 050 en date du 16 septembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Bouzonvillois et Trois Frontières ;
Vu la loi n°2014 – 366 en date du 24 mars 2014 dite ALUR, notamment les articles 136 et 149
Vu la délibération n°2 du conseil communautaire du 30 mai 2024 instaurent le droit de préemption urbain ;
Vu la délibération n° 3 du 16 décembre 2025 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus

Considérant qu'en application des articles L. 211-2 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est désormais placé sous l'autorité de la Communauté de Communes à partir du 1er janvier 2017 ;

Considérant que la Communauté de Communes peut se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que besoin répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus ;

Considérant que l'article L 213 -3 du code de l'urbanisme prévoit que le titulaire du DPU peut déléguer son droit notamment à une collectivité locale ou un établissement

Considérant que la subdélégation du droit de préemption urbain n'est pas permise par l'article L213-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Communauté de Communes assume seule la compétence économique et que les Communes assument des politiques et des projets d'intérêt général au regard de l'article L 300 – 1 du code de l'urbanisme et que le DPU constitue un outil de maitrise foncière de nature à faciliter de nature à faciliter leur mise en œuvre ;

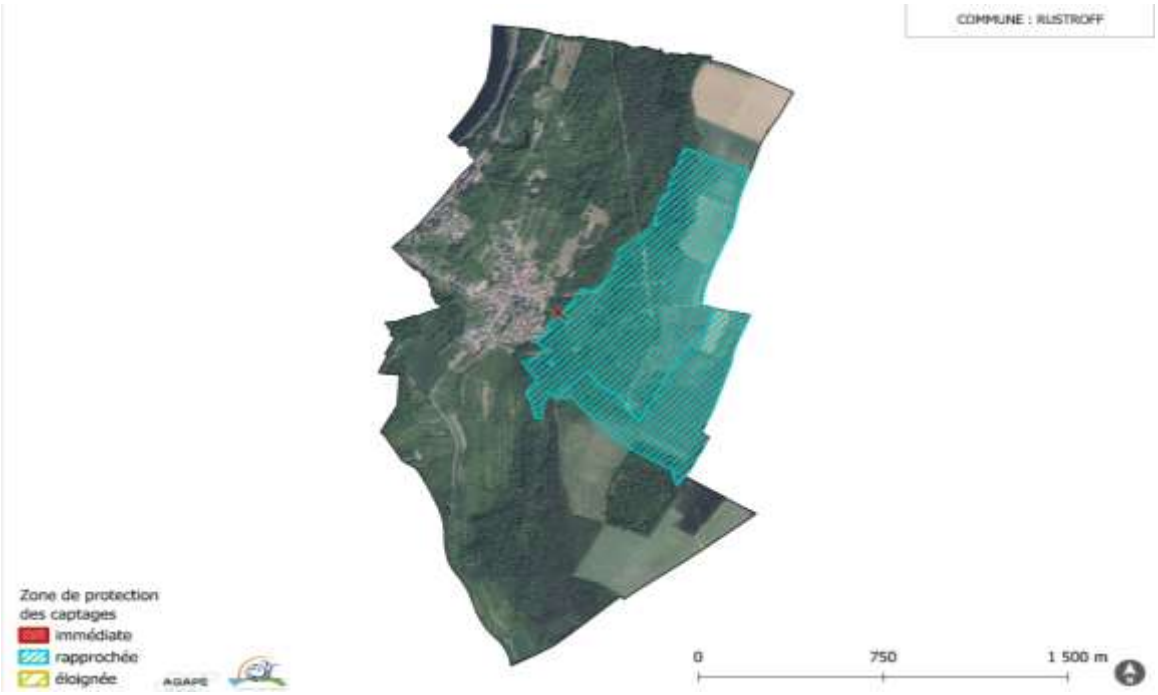
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- D'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) délimitées par le PLUi et dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable situés sur les Communes de Rustroff, Kirsch-lès-Sierck, Merschweiller, Manderen-Ritzing, Waldwisse et Halstroff et figurant sur les plans annexés à la présente ;
- De donner délégation au Président pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière ;
- D'autoriser le Président, ou l'un de ses Vice-Présidents, à déléguer de façon permanente et à l'occasion d'aliénation d'un bien, le droit de préemption aux Communes et aux autres organismes ou établissements, conformément aux dispositions légales en vigueur ;
- De rappeler que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion légale dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme ;
- De rappeler que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément à l'article R151-52 7° du Code de l'Urbanisme ;
- De rappeler qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert au siège de la Communauté de Communes et en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme ;

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies du territoire communautaire durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.
Une copie de la présente délibération, accompagnée du plan délimitant le champ d'application du droit de préemption, sera adressée :

- À Monsieur le Préfet ;
- À Messieurs les le Sous-Préfets de Thionville et de Forbach Boulay Moselle ;
- À Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques ;
- Au Conseil Supérieur du Notariat ;
- À la Chambre Départementale des Notaires ;
- Aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Thionville
- Au greffe du même tribunal.

Commune de Rustroff

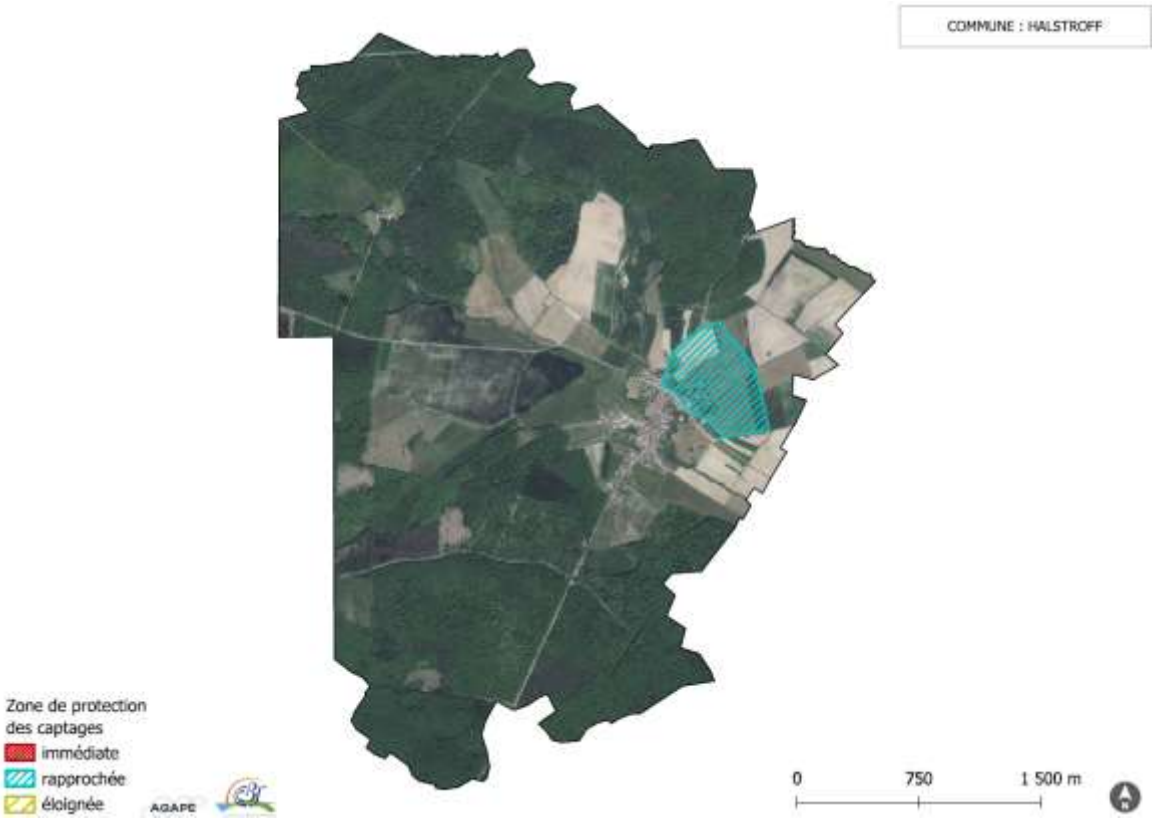


Commune de Merschweiller

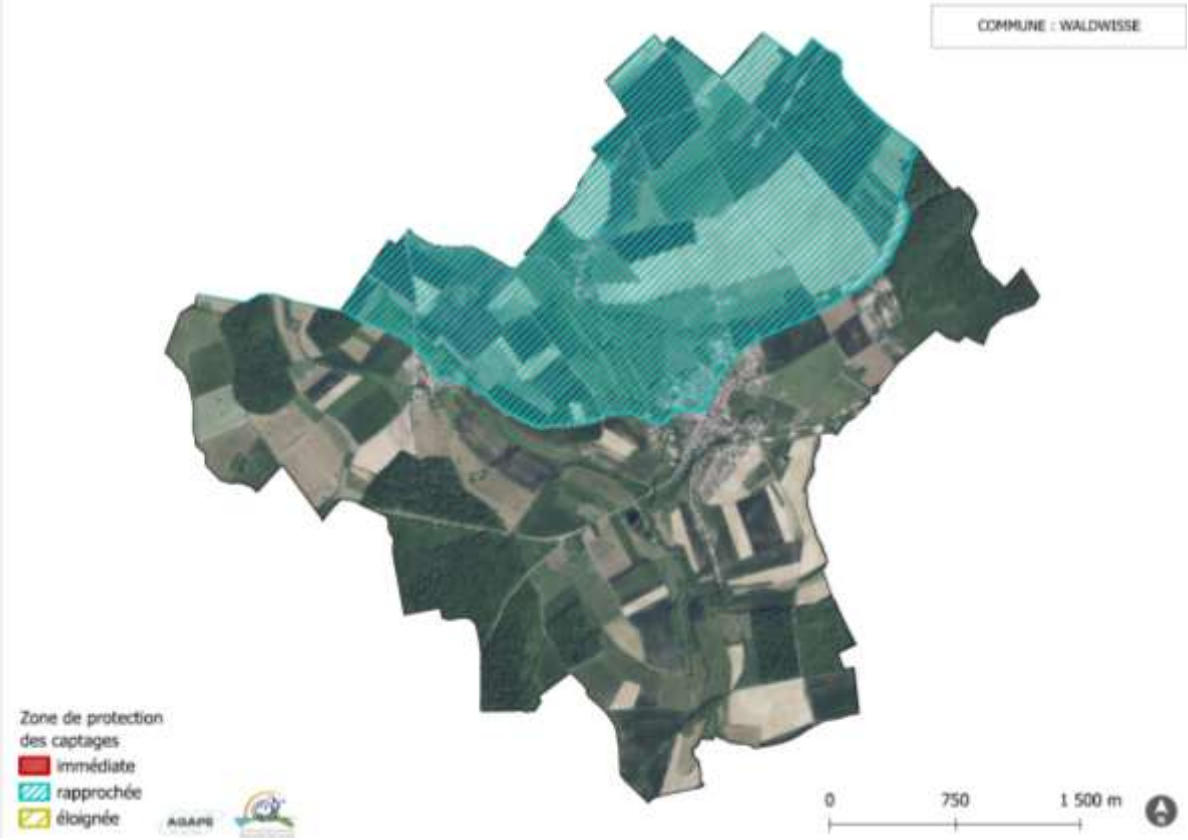
Commune de Montenach

Commune de Kirsch-lès-Sierck

Commune de Halstroff



Commune de Waldwisse



Commune de Manderen-Ritzing

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 17 décembre 2025
Le Président
Armel CHABANE