

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 1 juillet 2021, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine et en visioconférence via l'application Teams, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 24/06/21

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	80
Nombre de votants :	99

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Madame Alexandra BELDJOUR, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Madame Cécile COTTENCEAU.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Jacqueline MARTIN à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Nathalie DONATIN à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE à Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Erwann BERNET à Madame Agnès DOLHEM, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame

Conseil communautaire - séance du jeudi 1 juillet 2021

Ghislaine RIBALTA, Madame Maryse GENARD à Madame Hélène BURGAT, Monsieur Philippe MARS à Madame Élisabeth HOLLER, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Pierre SCHMIT.

EXCUSÉ(S) : Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Céline PAIN, Monsieur Raymond PICARD, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Patrick LECAPLAIN secrétaire de séance.

N° C-2021-07-01/13 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE CAEN - DPU RENFORCÉ - DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE

Aux termes d'une délibération en date du 12 décembre 2019, le conseil communautaire a approuvé les différents périmètres de droit de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de la ville de Caen.

Aux termes d'une délibération en date du 18 mars 2021, le conseil communautaire a approuvé la modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé instauré sur le secteur « boulevard Guillou » afin de l'étendre.

La ville de Caen souhaite mettre en œuvre une stratégie en faveur d'une maîtrise du foncier commercial sur son territoire et notamment, sur le centre-ville piétonnier.

En effet, le centre-ville a connu de profondes mutations ces dernières années, notamment liées à l'ouverture de nouvelles surfaces commerciales en périphérie, à l'augmentation de la concurrence sur internet, aux changements d'habitude des clients et plus récemment à la crise sanitaire qui interroge sur une éventuelle évolution du commerce en centre-ville.

Deux études confiées à l'agence de conseil Bérénice en 2013 et 2016 ont pointé les éléments suivants :

- Des indicateurs marchands qui reflètent un bon centre-ville, qui se situe dans les moyennes nationales en termes de nombre de commerces et de typologies de commerces : pas de manque évident observé dans un secteur marchand
- 4 locomotives marchandes dont deux grands magasins
- Une offre variée en équipement de la personne.

Ces études ont également mis en avant des signaux d'alerte et ont notamment démontré :

- Le peu d'implantation de locomotives depuis 2004 malgré l'intérêt porté à la ville et malgré l'implantation de nouvelles enseignes,
- Que les surfaces des locaux étaient trop petites pour accueillir les concepts des enseignes nationales,
- Qu'il est nécessaire de favoriser l'implantation de commerces et services attractifs afin de ramener du flux et donc de la fréquentation en centre-ville,
- Qu'il existe une vacance installée malgré un taux de vacance faible,
- Qu'il existe une rupture commerciale dans le centre-ville entre pôles commerciaux et centre-ville historique et centre-ville étendu.

Fort de ce constat, et face à la crise sanitaire actuelle, la question de la maîtrise foncière de l'immobilier commercial devient cruciale.

La ville de Caen réfléchit ainsi à la création d'une foncière commerciale comme outil majeur de lutte contre la vacance commerciale et de redynamisation commerciale.

Conseil communautaire - séance du jeudi 1 juillet 2021

Dans l'attente de la mise en place de cette foncière et afin d'anticiper d'éventuelles cessions de murs commerciaux, il est proposé de créer un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur une partie du centre-ville piétonnier tel que figuré sur le plan joint en annexe.

VU les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.211-4 et L.213-3,

VU la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2019 ayant approuvé les différents périmètres de droit de préemption urbain, simple et renforcé, sur la ville de Caen,

VU la délibération du conseil communautaire du 18 mars 2021 ayant approuvé la modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé instauré sur le secteur « boulevard Guillou » afin de l'étendre,

VU la délibération du conseil municipal de Caen du 16 décembre 2013 ayant approuvé le plan local d'urbanisme, modifié par une délibération du 29 juin 2015,

VU les délibérations du conseil communautaire de Caen la mer en date des 4 avril 2017 ayant approuvé respectivement une révision et une modification n°2 du Plan Local d'urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 27 septembre 2018 ayant approuvé la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 12 décembre 2019 ayant approuvé la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 3 décembre 2020 ayant approuvé la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT la demande de la ville de Caen de créer un périmètre de droit de préemption renforcé sur le centre-ville piétonnier commercial dans l'attente de la création d'une foncière commerce,

CONSIDÉRANT le périmètre proposé tel que figurant sur le plan joint en annexe,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 18 juin 2021,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE de créer sur le territoire de la ville de Caen un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur le secteur piétonnier du centre-ville tel que figurant sur le plan joint en annexe.

RAPPELLE en tant que de besoin que le président de Caen la mer peut déléguer l'exercice des droits de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme soit à l'Etat, soit à une collectivité locale, soit à un établissement public y ayant vocation, soit à un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

DONNE notamment pouvoir au Président de la communauté urbaine, ou à son représentant, pour procéder aux notifications et aux formalités nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain,

A savoir :

La notification de cette délibération à :

La Préfecture du Calvados,
La Direction Départementale des Territoires,
La Direction Départementales des Finances Publiques,
Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris)
La chambre des Notaires du Calvados

Conseil communautaire - séance du jeudi 1 juillet 2021

Au barreau du Tribunal de Grande instance de Caen,
Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Caen,

L'affichage au siège de la communauté urbaine de Caen la mer et dans la mairie de Caen, pendant un mois, de la présente délibération,

La mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le - 8 JUIL. 2021
Affiché le - 8 JUIL. 2021
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 8 JUIL. 2021



Le Président,

Joël BRUNEAU