

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 18 mars 2021, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'auditorium Jean-Pierre DAUTEL du Conservatoire à Rayonnement Régional de Caen, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 11/03/21

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 51
Nombre de votants : 64

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Maryse GENARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Béatrice TURBATTE.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Bruno COUTANCEAU à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Michel LE LAN à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Richard MAURY à Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Michel LAFONT, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Pascal PIMONT, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Laurent MATA.

EXCUSÉ(S) : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOU DI, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Véronique DEBELLE, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur François JOLY, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Patrick LESELLIER,

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 mars 2021

Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Lionel MARIE, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Madame Céline PAIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaire de séance.

**N° C-2021-03-18/29 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - CAEN -
INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) - CHAMP D'APPLICATION -
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.

Parmi ces périmètres figure, au titre du secteur « Boulevard Guillou », l'îlot situé à l'angle du boulevard Guillou et de la rue du Beau Site, au sein duquel a été institué un droit de préemption urbain renforcé.

Pour rappel, l'institution de ce périmètre a été motivée par le fait que cet îlot, de par son parcellaire actuel et les règles du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra pas évoluer dans de bonnes conditions. De plus, les temporalités différentes de libération des terrains ne permettront pas de garantir la cohérence entre les projets.

Or, la position de cet îlot dans le virage du boulevard mérite que l'urbanisation y soit particulièrement soignée. Cette volonté s'inscrit dans la logique d'aménagement développée sur les boulevards intérieurs et déjà mis en œuvre sur le boulevard Detolle notamment.

Sur ce constat, il est apparu nécessaire de maîtriser l'évolution et l'urbanisation de cet îlot pour y réaliser une opération publique d'aménagement comprenant la recomposition du bâti et la reprise des espaces publics aux abords.

Aux termes d'une délibération en date du 27 janvier 2020, le conseil municipal de la ville de Caen a parallèlement approuvé la prise en considération d'un périmètre d'étude sur l'îlot considéré.

Depuis l'instauration du périmètre d'étude et du droit de préemption urbain renforcé, la pression foncière sur cet îlot s'est confirmée, conduisant la ville de Caen à mettre en œuvre deux procédures de préemption.

Le constat foncier est le même sur la rive opposée du boulevard et met en évidence la nécessité d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain renforcé afin de conforter l'enjeu de recomposition urbaine de part et d'autre du boulevard.

Il est ainsi proposé d'étendre le périmètre initial au périmètre tel que figuré sur le plan joint en annexe.

Il est précisé que, dans sa séance du 22 mars prochain, le conseil municipal de la ville de Caen sera appelé à se prononcer sur une extension du périmètre d'étude sur ce même périmètre.

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

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 mars 2021

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 une 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 du 3 décembre 2020 ayant approuvé la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Caen en date du 27 janvier 2020 ayant approuvé la prise en considération d'un périmètre d'étude sur l'îlot situé à l'angle du boulevard Guillou et de la rue du Beau Site,

CONSIDÉRANT la demande de la commune de Caen de modifier le périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur son territoire, sur le secteur boulevard Guillou,

CONSIDÉRANT l'extension de périmètre proposée telle que figurant sur le plan joint en annexe,

CONSIDÉRANT l'enjeu urbain que représente la mutation de l'îlot concerné,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 12 mars 2021,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE de modifier sur le territoire de la ville de Caen le périmètre de droit de préemption urbain renforcé instauré sur le secteur « boulevard Guillou » et de l'étendre au périmètre tel que figurant sur le plan joint en annexe.

PRÉCISE que le périmètre concerné sera reporté sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

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 de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain.

A savoir :

- La notification de cette délibération à :
 - o – la Préfecture du Calvados,
 - o – la Direction Départementale des Territoires,
 - o – la Direction Départementale des Finances Publiques,
 - o – au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - o – la Chambre des Notaires du Calvados,
 - o – au barreau du Tribunal de Grande Instance de Caen,
 - o – 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

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 mars 2021

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 "Télérécours 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

25 MARS 2021

Affiché le **25 MARS 2021**

Identifiant de l'acte

Exécutoire le **25 MARS 2021**

Le Président,

Joël BRUNEAU

