

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 28 septembre 2023, à 19h10,

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

Date de convocation : 21/09/23

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	86
Nombre de votants :	102

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Francis JOLY, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Thierry SAINT, Madame Maria LEBAS, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Pascale BOURSIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Madame Camille BROU-VERNET, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI.

En tant que suppléants : Christiane NEUTRE suppléant de Monsieur Raymond PICARD.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Annie ANNE à Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Michel LE LAN, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur Francis JOLY, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Philippe MARS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Madame Clémentine LE MARREC, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Nicolas ESCACH à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Frédéric LOINARD à Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Jacqueline MARTIN à Madame Agnès MARRETEUX, Madame

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 septembre 2023

Céline PAIN à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Sara ROUZIÈRE à Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Thierry RENOUF.

EXCUSÉ(S) : Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Vincent LOUVET, Madame Élodie CAPLIER, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Armelle ERNAULT.

Le conseil nomme Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT secrétaire de séance.

N° C-2023-09-28/25 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE GRENTHEVILLE - DPU SIMPLE - CHAMP D'APPLICATION

Le droit de préemption urbain permet d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Ce droit ne peut toutefois être exercé, conformément, aux dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre 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 ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Le droit de préemption urbain peut être institué sur les zones urbaines ou d'urbanisation futures (zones U ou AU).

En vertu des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.211-2, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Suite à la mise en place de la communauté urbaine, afin de sécuriser les procédures de préemption et dans la mesure où nombre de communes, depuis les délibérations qu'elles ont adoptées pour approuver leur périmètre d'institution de droit de préemption, ont vu évoluer leurs documents d'urbanisme, il apparaît opportun que la communauté urbaine prenne, pour chaque commune, une délibération pour confirmer ou adapter les périmètres concernés.

La démarche entreprise est également l'occasion pour les communes de faire savoir si elles souhaitent que la communauté urbaine délègue à leur profit ou au bénéfice d'un tiers (par exemple, l'EPF de Normandie ou encore un concessionnaire d'une opération d'aménagement), le droit de préemption urbain sur des périmètres déterminés, au vu de projets déjà identifiés ne ressortant pas de la compétence de la communauté urbaine.

Dans ce contexte, la commune de Grentheville, à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grentheville a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 juillet 2012 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2016.

En accord avec la commune de Grentheville, il est proposé de revoir le périmètre de droit de préemption urbain et d'instaurer un droit de préemption urbain simple tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

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

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 septembre 2023

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2016 portant création à compter du 1^{er} janvier 2017 de la communauté urbaine Caen la mer,

VU la délibération du conseil municipal en date 5 juillet 2012 approuvant le PLU de Grentheville,

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Grentheville,

VU le plan joint sur lequel figurent les périmètres concernés par le droit de préemption urbain simple,

VU l'avis favorable du conseil municipal de Grentheville en date du 15 juin 2023,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire du 22 septembre 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE d'instaurer un droit de préemption urbain simple tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) de la commune de Grentheville délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

DIT que la présente délibération se substitue aux autres délibérations prises par le conseil municipal de la commune de Grentheville concernant les périmètres de droit de préemption urbain,

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
- 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 à la mairie de Grentheville, 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,

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 septembre 2023

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 - 5 OCT. 2023
Affiché le - 5 OCT. 2023
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 5 OCT. 2023

Le Président,

Joël BRUNEAU

