

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 23 mars 2023, à 18h10,

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 : 16/03/23

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Nombre de membres en exercice : | 111 |
| Nombre de membres présents :    | 83  |
| Nombre de votants :             | 94  |

**PRÉSENTS :**

*En tant que titulaires :* Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Romain BAIL, Madame Ginette BERNIÈRE, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Nicolas JOYAU, 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 Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Philippe MARS, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Virginie AVICE, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Damien DE WINTER.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR :** Monsieur Patrick LESELLIER à Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Agnès MARRETEUX à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Thierry SAINT à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Sophie SIMONNET à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Monsieur Martial BORDAIS à Monsieur Christian LE BAS, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame Ghislaine RIBALTA, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Thierry RENOUF, Madame Camille BROUVERNET à Monsieur Bruno COUTANCEAU.

**EXCUSÉ(S) :** Monsieur Erwann BERNET, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur François JOLY,

Conseil communautaire - séance du jeudi 23 mars 2023

Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Marc MILLET, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Céline PAIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET.

Le conseil nomme Monsieur Sébastien FRANCOIS secrétaire de séance.

**N° C-2023-03-23/29 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE ROTS - 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 leur 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 nouvelle de ROTS (qui rassemble depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 les communes historiques de LASSON, ROTS et SECQUEVILLE-EN-BESSIN), à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de ROTS a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2022.

En accord avec la commune nouvelle de ROTS, il est proposé 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,

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<sup>er</sup> janvier 2017 de la

Conseil communautaire - séance du jeudi 23 mars 2023

communauté urbaine Caen la mer,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de ROTS,

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 ROTS en date du 6 mars 2023,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 10 mars 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**DECIDE** 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 nouvelle de ROTS délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

**DIT** que la présente délibération se substitue aux autres délibérations prises par les conseils municipaux des communes historiques de LASSON, ROTS et SECQUEVILLE-EN-BESSIN 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 ROTS, 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](http://www.telerecours.fr).

Conseil communautaire - séance du jeudi 23 mars 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 30 MARS 2023  
Affiché le 30 MARS 2023  
Identifiant de l'acte  
Exécutoire le 30 MARS 2023

Le Président,

Joël BRUNEAU

