

Délibération n°20241217.02 Instauration du droit de préemption urbain renforcé

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du :
17 décembre 2024
Date de la convocation :
11 décembre 2024
Date d'affichage :
11 décembre 2024

Nombre de membres :
En exercice : 23
Votants : 23

L'an deux mil vingt-quatre le dix-sept décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis sous la présidence de Monsieur Alain TROUESSIN.

Tous les membres étaient présents, à l'exception de :
Christian Adam (pouvoir donné à Alain Trouessin), Elodie Jolly (pouvoir donné à Francis Siodmak), Agnès Planchon (pouvoir donné à Claudine Pariche), Elodie Lemaigre (pouvoir donné à Martine Touzain), Xavier Leconte (pouvoir donné à Alain Trouessin).

Monsieur Patrick Lamy a été désigné en qualité de secrétaire de séance par le Conseil Municipal (art. L2121-15 du CGCT).

Madame Carole Da Cunha est désignée auxiliaire de séance.

Le droit de préemption urbain (DPU) est le droit permettant à une personne publique de se substituer à l'acquéreur d'un bien immobilier, pour en faire l'acquisition à sa place, au moment de la vente.

L'usage de ce droit doit être motivé par la réalisation d'une opération d'aménagement et se fonder sur des motifs d'intérêt général.

Un droit de préemption simple est instauré sur notre territoire communal. Il s'applique uniquement aux zones dites « urbanisées » et « à urbaniser ».

Il existe un droit de préemption « renforcé » qui permet d'intervenir en sus sur :

- la cession d'un ou plusieurs lots dans une copropriété qu'ils s'agissent de locaux professionnels, d'habitations ou mixte,
- la cession de parts ou d'actions de sociétés et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- les immeuble bâtis ou achevés depuis moins de quatre ans.

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-4 et R.211-1 et suivants ;
- l'arrêté préfectoral en date du 30/12/2016 portant modification des statuts de la CCVS actant du transfert de la compétence planification urbaine à la Communauté de Communes des Villes Sœurs à partir du 27 mars 2017 ;
- la délibération n°20170622-5.3 en date du 22/06/2017 instaurant le droit de préemption urbain simple délégué au bénéfice des communes membres de la CCVS ;
- le Plan Local d'Urbanisme de Criel-sur-Mer approuvé en date du 28/02/2008, modifié le 13/12/2012 et le 30/05/2013 ;
- la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée le 9 décembre 2019 et son avenant signé le 15 mars 2024 ;

Considérant :

- que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;
- que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

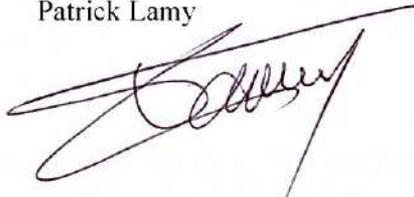
- que le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou opérations liées à la maîtrise de l'aménagement urbain, la mise en œuvre d'une politique de réserve foncière ou d'intervention notamment en lien avec la politique locale de l'habitat, le développement économique, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation d'équipement d'intérêt général ou public, l'organisation du renouvellement urbain, la sauvegarde du patrimoine bâti ou non-bâti et des espaces naturels ;
- que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :
 - à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation et leurs accessoires, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, selon les conditions de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme.
 - à la cession de parts ou d'actions de sociétés et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.
 - à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.
- que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions susmentionnées sur la totalité ou certaines parties du territoire, le droit de préemption étant alors dit « renforcé » ;
- que la convention ORT signée vise notamment le développement et l'adaptation de l'offre de logements et de la diversité des besoins, la conduite d'une politique foncière durable, l'amélioration de la qualité de l'habitat ;
- que la Communauté de Communes des Villes Sœurs n'exerce pas l'ensemble des compétences pouvant justifier l'usage du droit de préemption urbain et que les communes en tant qu'acteur majeur de l'aménagement est fondée à obtenir une délégation du droit de préemption à son profit sur le territoire communal ;
- que la Communauté de Communes des Villes Sœurs a décidé :
 - par délibération du 10 décembre 2024, du renforcement du droit de préemption urbain sur les périmètres ORT des communes de Ault, Criel-sur-Mer, Eu, Gamaches et Le Tréport tels qu'issus de l'avenant n°1 de la convention ORT par délibération en date du 10 décembre 2024
 - de déléguer ce droit aux communes concernées,

Il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur la commune.

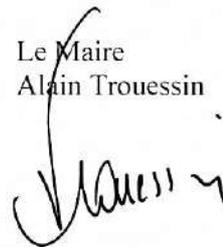
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- d'accepter la délégation du droit de préemption urbain renforcé de la CCVS sur les périmètres de l'ORT,
- de donner délégation à Monsieur le Maire, ou à Jean-Christophe RAGUET, maire adjoint délégué à l'urbanisme, en cas d'empêchement, pour exercer le droit de préemption urbain, conformément à la réglementation en vigueur,
- d'accepter que soit transmise une copie de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pouvant présenter un intérêt communautaire, à la Communauté de Communes des Villes Sœurs,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

Le Secrétaire de séance
Patrick Lamy




Le Maire
Alain Trouessin



Acte transmis au représentant de l'état le
Publié le

Recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.