



Délibération n°20241210-13

Objet : Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les communes de Ault, Criel-sur-Mer, Eu, Gamaches et Le Tréport et délégation de celui-ci aux communes

**Séance du
10 décembre 2024**

Date de la
convocation :

03 décembre 2024

Date d'affichage :

04 décembre 2024

Nombre de membres :

En exercice : 50

Présents : 37

Votants : 42

Acte rendu exécutoire le :

Reçu en sous préfecture le :

Affiché le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie Facque, Président du Conseil Communautaire des Villes Soeurs, salle du 1^{er} étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

Etaients présents tous les 50 membres en exercice, à l'exception de :

Monsieur Jean-Jacques Louvel, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Laurent Jacques ; Madame Anne Dujancourt, absente excusée, ayant donné procuration à Monsieur Sébastien Godeman ; Monsieur Samuel Ruelloux, absent excusé ayant donné procuration à Madame Claudine Briffard ; Madame Nicole Taris, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Alain Trouessin ; Madame Régine Douillet, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Michel Delépine,
Madame Marylise Bovin, absente excusée représentée par son suppléant, Monsieur Bruno Langlois
Monsieur Gilbert Deneufve, Madame Monique Evrard, Monsieur Jean-Paul Mongne, Madame Guislaine Sire, Madame Catherine Bonay, Monsieur Cédric Mompach, Monsieur Aurélie D'hier, Monsieur Daniel Roche, absents excusés.
Monsieur Vincent Rousselin a été élu secrétaire de séance

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-4 et R.211-1 et suivants ;

Vu 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 Soeurs à partir du 27 mars 2017 ;

Vu 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 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Ault approuvé en date du 22/06/2017, révisé en date du 24/09/24 ;

Vu 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 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Eu approuvé le 28/06/2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gamaches approuvé le 26/06/2003 et révisé le 26/02/2009 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Tréport approuvé le 20/12/2007, modifié le 03/07/2012 ;

Vu la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée le 9 décembre 2019 et son avenant signé le 15 mars 2024 ;

Vu la délibération n°20240409-17 en date du 09 avril 2024 instaurant le droit de préemption renforcé à Mers-les-Bains et lui déléguant son exercice ;

Vu l'avis favorable de la commune du Tréport par délibération municipale n°2024/092 du 17/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune d'Ault par délibération municipale n°2024-10-09 du 08/10/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Eu par délibération municipale n° 12/11/2024 ;

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;

Considérant 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 ;

Considérant 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 ;

Considérant 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.

Considérant toutefois 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 » ;

Considérant 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 ;

Considérant que la Communauté de Communes des Villes Soeurs 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 ;

⊙ Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'instaurer un droit de préemption urbain renforcé 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

- De déléguer ce droit de préemption aux communes concernées

- D'inviter les communes à accepter cette délégation par délibération sur les zones susvisées. A cette occasion le Conseil Municipal pourra donner délégation au maire, ou à un autre de ses membres en cas d'empêchement de celui-ci, pour exercer le droit de préemption urbain, conformément à la réglementation en vigueur.

- De demander qu'une copie de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pouvant présenter un intérêt communautaire soit transmise à la Communauté de Communes

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

mise en œuvre de la présente
ID : 076-247600588-20241210-20241210_13-DE



- De donner pouvoir à Monsieur le Président pour la mise en œuvre de la présente délibération et notamment de procéder aux règles d'opposabilité et de publicité nécessaire à sa mise en application, et de l'autorisation à signer tout acte ou à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois, an que
dessus
Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Eddie FACQUE

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 sa date exécutoire. Elle peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la CCVS, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- *Soit à compter de la réception d'une réponse explicite au recours gracieux ;*
- *Soit deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse du Président pendant ce délai*