



**Séance du  
09 avril 2024**

Date de la  
convocation :

2 avril 2024

Date d'affichage :

3 avril 2024

**Nombre de membres :**

En exercice : 50

Présents : 39

Votants : 47

**Acte rendu exécutoire le :**

**Reçu en sous préfecture le :**

**Affiché le :**

**Délibération n°20240409-17**

**Objet : Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé à Mers-les-Bains et délégation de celui-ci à la commune**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-quatre, le 9 avril 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 Sœurs, salle du 1<sup>er</sup> étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

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

Madame Nicole Taris absente excusée, ayant donné procuration à Monsieur Alain Trouessin ; Monsieur Sébastien Godeman, absent excusé, ayant donné procuration à Monsieur Michel Barbier ; Monsieur Samuel Ruelloux, absent excusé, ayant donné procuration à Madame Claudine Briffard ; Madame Catherine Doudet, absente excusée, ayant donné procuration à Madame Anne Dujeancourt ; Madame Guislaine Sire, absente excusée, ayant donné procuration à Monsieur Jean-Charles Vitaux ; Madame Régine Douillet, absente excusée, ayant donné procuration à Madame Monique Evrard ;

Monsieur Daniel Cavé, absent excusé ayant donné procuration en raison de l'indisponibilité de sa suppléante, à Monsieur Jean-Paul Mongne ; Monsieur Aurélien Dhier, absent excusé ayant donné procuration en raison de l'indisponibilité de son suppléant, à Madame Agnès Join ; Madame Marylise Bovin, absente excusée représentée par son suppléant, Monsieur Bruno Langlois

Monsieur Mario Dona, Monsieur Cédric Mompach, 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 le transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Villes sœurs par délibération du 27 mars 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Commune de Mers-les-Bains par délibération municipale du 15 mars 2024 ;

Vu le plan Local d'Urbanisme de la commune de Mers-les-Bains approuvé par délibération communautaire du 12 mars 2024 ;

Vu 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 ;

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 local 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 la commune de Mers-les-Bains a sollicité auprès de la CCVS la volonté de pouvoir exercer un droit de préemption sur les zones U et 1AU de son PLU ;

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 l'action 2 de 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 le foncier urbanisé du territoire comprend des immeubles collectifs répartis sur l'ensemble de la commune ;

Considérant 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 la commune 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 ;

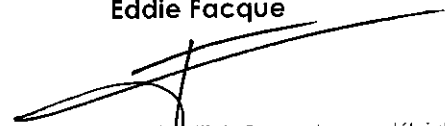
⊙ Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'instaurer le droit de préemption urbain renforcé (DPU) sur le territoire de la commune de Mers-les-Bains portant sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future telles que délimités par le PLU
- De déléguer ce droit de préemption à la commune de Mers-les-Bains
- D'inviter la commune 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 CCVS
- 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, les 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