



Réf dossier : 6833
N° ordre de passage : 61
N° annuel : C2021_0219

DÉLIBÉRATION **RÉUNION DU CONSEIL DU 5 JUILLET 2021**

Urbanisme et habitat - Urbanisme - - Droit de Préemption Urbain renforcé - Instauration sur la commune de Petit-Quevilly : approbation

Par délibération du 13 février 2020, le Conseil métropolitain a instauré le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des communes de la Métropole Rouen Normandie.

Le DPU de droit commun, dit « simple », ne couvre pas la totalité des mutations immobilières. Sont exclues de son champ d'application : les aliénations de lots compris dans les bâtiments soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans, les cessions de parts ou d'actions de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou de sociétés coopératives de construction et les aliénations d'immeubles bâtis achevés depuis moins de 4 ans.

L'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme permet toutefois d'étendre le droit de préemption aux cessions et aliénations exclues et définies ci-dessus à travers l'instauration, par délibération motivée, d'un Droit de Préemption Urbain dit « renforcé ».

Afin de répondre aux interventions publiques définies sur la commune de Petit-Quevilly, il vous est proposé de préciser et d'approuver les motivations qui justifient l'instauration du DPU renforcé sur cette commune et les modalités de son application.

La commune de Petit-Quevilly a engagé depuis plusieurs années la réhabilitation et la restructuration d'îlots dégradés sur son territoire. Dans cette perspective, elle a d'ores et déjà procédé à des acquisitions foncières et immobilières, par voie de préemption le cas échéant. Cette intervention se heurte cependant au statut de certains biens, constituant des lots dans des copropriétés de plus de 10 ans et échappant de ce fait au champ d'application du DPU actuel.

L'instauration et l'exercice d'un DPU renforcé permettra d'accentuer l'intervention engagée par la commune de Petit-Quevilly pour mener à bien l'amélioration et le renouvellement de son tissu urbain.

Au regard de ces éléments, il vous est donc proposé d'approuver l'instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé sur la commune de Petit-Quevilly, sur la totalité du territoire soumis au DPU simple.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 5217-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 211-4 et R 211-4,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, dans sa rédaction issue de la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de l'état d'urgence sanitaire,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du 13 février 2020 instaurant le Droit de Prémption Urbain,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que la commune de Petit-Quevilly a engagé, depuis plusieurs années, une réflexion et des interventions visant la réhabilitation et la restructuration d'îlots dégradés sur son territoire,
- qu'elle a notamment eu recours à des acquisitions par voie de préemption pour mener à bien ces interventions,
- que les cessions de biens constituant des lots dans des copropriétés de plus de 10 ans ne sont pas soumises au DPU dit « simple » actuellement en vigueur, alors que l'acquisition de certains de ces biens peut s'avérer stratégique pour mener à bien l'amélioration et le renouvellement de son tissu urbain,
- qu'il est, par conséquent, nécessaire de disposer de la connaissance des ventes portant sur les lots dans des copropriétés de plus de 10 ans, afin de pouvoir procéder à leur acquisition si nécessaire,
- que les éléments de motivation précisés ci-dessus justifient l'instauration d'un DPU renforcé sur la commune de Petit-Quevilly, en vue de favoriser la mise en œuvre de politiques locales,

Décide :

- d'approuver les éléments de motivation présentés ci-dessus, qui justifient l'instauration du DPU renforcé sur la commune de Petit-Quevilly,

et

- d'instaurer un Droit de Prémption Urbain renforcé sur la commune de Petit-Quevilly, sur la totalité du territoire soumis au DPU simple.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RÉUNION DU CONSEIL DU 5 JUILLET 2021

LISTE D'EMARGEMENT

Etaients présents :

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme ATINAULT (Rouen) à partir de 18h14, M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), M. BIGOT (Petit-Couronne), Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme BONA (Ymare), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOTTE (Oissel), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy), M. BUREL (Canteleu), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CARON Marie (Canteleu), M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville), M. DELALANDRE Jean (Duclair) à partir de 18h26, M. DELALANDRE Julien (Jumièges), M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye) à partir de 19h00, M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel), M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme DUTARTE (Rouen), Mme EL KHILI (Rouen), M. EZABORI (Grand-Quevilly), Mme FERON (Grand-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours) jusqu'à 20h46, M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal) jusqu'à 20h57, M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) à partir de 20h19, M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel), M. JOUENNE (Sahurs), M. LABBE (Rouen), M. LAMIRAY (Maromme) jusqu'à 21h11, Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LECERF (Darnétal) jusqu'à 19h05, M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LE GOFF (Moulineaux), Mme LESAGE (Grand-Couronne), Mme LESCONNEC (Rouen), M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), Mme MAMERI (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) jusqu'à 21h47, M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MENG (La Bouille), M. MERABET (Elbeuf), Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), M. MOREAU (Rouen), Mme MOTTE (Petit-Quevilly), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), M. NAIZET (Rouen), Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan), M. NOUALI (Petit-Quevilly), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PEREZ (Bois-Guillaume), M. PONTY (Berville-sur-Seine), M. RAOULT (Grand-Couronne), Mme RAVACHE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme RENO (Sotteville-lès-Rouen), M. RIGAUD (Petit-Quevilly), Mme RODRIGUEZ (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. ROULY (Grand-Quevilly), M. ROUSSEAU (Bardouville), M. ROYER (Hénouville), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), Mme SERAIT (Elbeuf), Mme SLIMANI (Rouen), M. SORET (Rouen), M. SOW (Rouen) à partir de 18h14, Mme THIBAudeau (Epinay-sur-Duclair) à partir de 19h21, M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen), Mme TOCQUEVILLE (Maromme), M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 18h15, M. VION (Mont-Saint-Aignan), M.

WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 19h57.

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme ARGENTIN (Rouen) pouvoir à M. LABBE, M. BEREGOVOY (Rouen) pouvoir à M. MOREAU, Mme BERNAY (Malaunay) pouvoir à Mme BOULANGER, Mme CARON Marine (Rouen) pouvoir à M. BONNATERRE, Mme CERCEL (Tourville-là-Rivière) pouvoir à M. LE COUSIN, Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à M. VION, M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye) pouvoir à M. MAYER-ROSSIGNOL jusqu'à 19h00, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) pouvoir à M. GAMBIER, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) pouvoir à M. ROULY, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à M. VION, M. GRELAUD (Bonsecours) pouvoir à M. ROUSSEAU à partir de 20h46, M. GRENIER (Le Houlme) pouvoir à M. MOYSE, Mme GROULT (Darnétal) pouvoir à M. LECOUTEUX à partir de 20h57, M. HUE (Quévreville-la-Poterie) pouvoir à M. VENNIN, M. LAMIRAY (Maromme) pouvoir à Mme TOCQUEVILLE à partir de 21h11, M. LECERF (Darnétal) pouvoir à M. GAMBIER à partir de 19h05, Mme LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges) pouvoir à M. DELALANDRE, Mme MABILLE (Bois-Guillaume) pouvoir à Mme LESCONNEC, Mme MALLEVILLE (Rouen) pouvoir à Mme RENO, Mme MANSOURI (Rouen) pouvoir à Mme EL KHILI, M. MARCHE (Cléon) pouvoir à Mme MEZRAR, M. MARIE (Elbeuf) pouvoir à M. MERABET, M. MARTOT (Rouen) pouvoir à Mme NICQ-CROIZAT, M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) suppléé par Mme BERTHEOL jusqu'à 20h57, M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) pouvoir à M. DEMAZURE, Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) pouvoir à M. BONNATERRE, M. de MONCHALIN (Rouen) pouvoir à M. MARCHANI, M. PELTIER (Isneauville) pouvoir à M. HOUBRON, M. PETIT (Quevillon) suppléé par M. QUESNE, M. ROUSSEL (Hautot-sur-Seine) pouvoir à M. JOUENNE, Mme SOMMELLA (Yville-sur-Seine) pouvoir à M. LEFEBVRE, M. SPRIMONT (Rouen) pouvoir à Mme MAMERI, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à Mme RODRIGUEZ à partir de 19h57.

Etaient absents :

Mme BOURGET (Houpeville), M. BURES (Rouen), Mme DEL SOLE (Yainville), M. DUCHESNE (Orival), Mme HARAUX (Montmain), M. JAOUEN (La Londe), M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) à partir de 20h57, Mme THERY (Saint-Léger-du-Bourg-Denis).