



Réf dossier : 5030  
N° ordre de passage : 22  
N° annuel : C2020\_0112

## **DÉLIBÉRATION** **RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020**

### **Urbanisme et habitat - Urbanisme - Droit de Préemption Urbain renforcé - Instauration sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray : 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.

Or le DPU de droit commun ainsi instauré, dit « simple », ne permet pas d'intervenir à l'occasion de certaines mutations, qui sont exclues de son champ d'application.

Il s'agit de l'aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans, de la cession 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 de l'aliénation d'immeubles bâtis achevés depuis moins de 4 ans.

Ces exclusions peuvent être supprimées si le Conseil métropolitain décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain dit « renforcé », conformément à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis au DPU simple.

Afin de répondre aux interventions publiques définies sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, 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.

Au regard de la dépréciation globale de son marché immobilier et des signes de fragilité qu'il présente (copropriétés dégradées, logements anciens, divisions, ...), la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray a mis en place dès 2013 un « Comité Communal Habitat Dégradé » lui permettant d'identifier et d'intervenir en matière de mal logement et d'insalubrité.

Elle a également développé des outils d'intervention complémentaire de lutte contre les propriétaires indécents par l'identification des situations de mal logement et l'expérimentation de dispositifs de repérage et de lutte contre les marchands de sommeil (conservation des aides au logement, déconventionnement des logements APL, expérimentation du permis de louer). Ces derniers en effet, en logeant des populations extrêmement précarisées en position de non choix, bousculent les équilibres sociaux territoriaux dont il convient de pouvoir prévenir en amont les

occurrences et les éventuels effets « domino ».

La Ville figure par ailleurs parmi les 14 sites nationaux retenus au titre du « Plan Initiative Copropriétés », les copropriétés dégradées constituant une problématique récurrente depuis la fin des années 1980. Ce vaste plan doit permettre d'accélérer la transformation et le redressement des copropriétés en difficulté, grâce notamment à la mise en place d'outils de veille et d'accompagnement devant prévenir leur basculement.

La mise en place du DPU renforcé sur l'ensemble du territoire communal complète le panel d'outils à mobiliser en offrant l'opportunité d'interventions en faveur de la mixité sociale dans un contexte de diversité des réalités communales.

Au regard de ces éléments de motivation, il vous est proposé d'approuver l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, 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 l'article L 211-4,

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 Préemption Urbain,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

**Considérant :**

- que les éléments de motivation précisés ci-dessus justifient l'instauration d'un DPU renforcé sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, 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 Saint-Etienne-du-Rouvray,

et

- d'instaurer un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray 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.

## RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020

### LISTE D'EMARGEMENT

#### **Etaients présents :**

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BACHELAY (Grand-Quevilly), Mme BALLUET (Rouen), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine) jusqu'à 21 h 57, Mme BEAUFILS (Le Trait), M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 21 h 13, Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) jusqu'à 21 h 32, Mme BERCES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy) à partir de 19 h 05, Mme BUREL F. (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville) jusqu'à 21 h 30, Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. CHABERT (Rouen), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan), M. CHARTIER (Rouen), Mme CHESNET-LABERGÈRE (Bonsecours) jusqu'à 21 h 15, M. COULOMBEL (Elbeuf), Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf), M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville), M. DELALANDRE (Duclair) à partir de 19 h 11 et jusqu'à 20 h 17, Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 19 h 30, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) à partir de 19 h 23 et jusqu'à 21 h 25, M. DUBOC (Rouen), Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) jusqu'à 20 h 20, M. DUCABLE (Isneauville), M. DUCHESNE (Orival) jusqu'à 21 h 51, M. DUPRAY (Grand-Couronne) jusqu'à 21 h 13, Mme EL KHILI (Rouen), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. FROUIN (Petit-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) jusqu'à 21 h 47, M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours), M. GRENIER (Le Houlme), Mme GROULT (Darnétal), Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HECTOR (Rouen), M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel), M. JAOUEN (La Londe) jusqu'à 21 h 57, M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), M. LABBE (Rouen) jusqu'à 21 h 36, Mme LAHARY (Rouen), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), M. LETAILLEUR (Petit-Couronne) à partir de 18 h 54, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière), Mme MARRE (Rouen), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen), M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 21 h 15, M. MASSION (Grand-Quevilly) jusqu'à 21 h 54, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), Mme MASURIER (Maromme), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme PLATE (Grand-Quevilly), Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M.

RENARD (Bois-Guillaume), M. RICHER (Notre-Dame-de-Bondeville), M. ROBERT (Rouen), M. ROGER (Bardouville), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme SLIMANI (Rouen), M. SPRIMONT (Rouen), M. TEMPERTON (La Bouille) jusqu'à 21 h 36, Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme) jusqu'à 20 h 10, M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie) à partir de 19 h 05, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 19h48.

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

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme TOCQUEVILLE, Mme BARRIS (Grand-Couronne) par Mme AUPIERRE, Mme BERENGER (Grand-Quevilly) par M. DELESTRE, Mme BUREL M. (Cléon) par M. OVIDE, Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard) par Mme FLAVIGNY, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par Mme BASSELET jusqu'à 21 h 57, M. CORMAND (Canteleu) par M. MOREAU, M. DELALANDRE (Duclair) par M. BONNATERRE à partir de 20 h 17, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) par M. MARUITTE, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme GUILLOTIN, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE à partir de 20 h 20, M. FOUCAUD (Oissel) par M. BARRE, Mme FOURNIER (Oissel) par M. JOUENNE, Mme KREBILL (Canteleu) par Mme BOULANGER, M. LABBE (Rouen) par Mme BUREL F. à partir de 21 h 36, M. LAUREAU (Bois-Guillaume) par M. HOUBRON, Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges) par Mme DEL SOLE, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par M. RENARD, Mme LEUMAIRE (Malaunay) par M. MARTINE, Mme MILLET (Rouen) par M. MARTOT, M. MOURET (Rouen) par Mme RAMBAUD, M. OBIN (Petit-Quevilly) par Mme GOUJON, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. VON LENNEP à partir de 19 h 05, M. SANCHEZ F. (Petit-Quevilly) par M. RANDON, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) M. LE GALLO, M. THORY (Le Mesnil-Esnard) par M. GUILLIOT, Mme TIERCELIN (Boos) par M. PESQUET, M. VAN-HUFFEL (Maromme) par Mme MASURIER à partir de 20 h 10, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. DUPRAY à partir de 19h48 et jusqu'à 21 h 13.

**Etaient absents :**

Mme ARGELES (Rouen), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre), Mme BOURGET (Houpeville), M. BURES (Rouen), M. DUPONT (Jumièges), M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. FONTAINE M. (Grand-Couronne), M. GARCIA (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), M. GOURY (Elbeuf), M. HAMDANI (Sotteville-lès-Rouen), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), M. PENNELLE (Rouen), Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen).