



Réf dossier : 7641
N° ordre de passage : 30
N° annuel : C2022_0087

DÉLIBÉRATION **RÉUNION DU CONSEIL DU 31 JANVIER 2022**

Renforcer la cohésion territoriale - Renouvellement urbain et Politique de la Ville - - Droit de Prémption Urbain renforcé - Instauration sur la commune de Canteleu : approbation

Par délibération du 13 février 2020, le Conseil métropolitain a instauré le Droit de Prémption 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 Prémption 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 Canteleu, 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.

De par la composition de son tissu urbain en quartiers très diversifiés, la commune de Canteleu doit faire face à différentes problématiques d'évolution urbaine, en particulier dans les secteurs suivants :

- l'îlot Dumas, situé dans le quartier de la Cité Verte, quartier prioritaire de la Politique de la Ville, est composé de plusieurs cases commerciales, dont certaines sont vacantes. La commune entend mener une opération de renouvellement urbain en lieu et place de l'îlot commercial existant, afin de renforcer l'offre commerciale de proximité, développer des services à la personne et introduire des activités tertiaires afin de dynamiser la vie du quartier,
- le quartier de la Rive comporte des secteurs linéaires d'industrie et d'artisanat bordant la Seine,

fortement impactés par différents périmètres de risques naturels ou technologiques. La vacance constatée de certains entrepôts pose la question de l'apparition de friches d'activités. La commune souhaite pouvoir y intervenir dans le cadre de projets de reconversion permettant de maintenir et d'optimiser l'accueil d'activités économiques dans ces secteurs contraints par des risques multiples : falaises, inondation, risques industriels.

Ces quartiers sont marqués par la présence de copropriétés anciennes, généralement à usage commercial ou d'activités, dont les mutations n'entrent pas dans le champ du Droit de Préemption Urbain dit « simple » déjà en vigueur.

La mise en œuvre des interventions décrites ci-dessus implique d'avoir connaissance des mutations immobilières, y compris dans le cas de lots de copropriétés et si nécessaire, de pouvoir exercer un droit de préemption sur ce type de biens. L'instauration et l'exercice d'un DPU renforcé peuvent permettre de répondre à ces objectifs.

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 Canteleu, selon le périmètre figurant sur le plan ci-annexé.

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 la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment l'article 10,

Vu l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 et notamment son article 6,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifiée par les délibérations du Conseil métropolitain des 5 juillet et 13 décembre 2021,

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

Etant précisé que le Conseil de Métropole s'est réuni en visioconférence le 31 janvier 2022, sous la présidence de Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, selon convocations des 21 et 25 janvier 2022,

La séance a été diffusée en direct sur le site de la Métropole Rouen Normandie, sur YouTube et le réseau social Facebook,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Djoudé MERABET, Vice-Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que le tissu urbain de la commune de Canteleu est marqué par la présence de secteurs soumis à des mutations foncières importantes, sur lesquels elle souhaite intervenir, qu'il s'agisse de procéder au renouvellement urbain de l'îlot Dumas, au sein d'un quartier prioritaire de la Politique de la Ville, ou de veiller à la reconversion de friches d'activités susceptibles d'apparaître dans les secteurs d'industrie et d'artisanat bordant la Seine,
- qu'il est par conséquent, nécessaire de disposer de la connaissance de l'ensemble des mutations immobilières, y compris celles portant sur des lots de copropriétés, afin de pouvoir envisager leur acquisition si nécessaire,
- que les éléments de motivation précisés ci-dessus justifient l'instauration d'un DPU Renforcé sur la commune de Canteleu, en vue de favoriser la mise en œuvre de politiques locales,
- que sur la base du repérage effectué par la commune de Canteleu, il a été convenu que le périmètre de ce DPU renforcé serait centré sur l'îlot Dumas, dans le quartier de la Cité Verte et les secteurs d'industrie et d'artisanat situés en bord de Seine dans le quartier de la Rive,

Il est procédé au vote à 22h57.

Décide : Votes POUR : 118 voix (unanimité des membres présents et représentés) :

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay) représenté par Mme SANTO, Mme ARGENTIN (Rouen), Mme ATINAULT (Rouen), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), M. BEREGOVOY (Rouen), Mme BERNAY (Malaunay), M. BIGOT (Petit-Couronne), Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme BONA (Ymare), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOTTE (Oissel), Mme BOULANGER (Canteleu), Mme BOURGET (Houpeville) représentée par Mme BOULANGER, M. BREUGNOT (Gouy), M. BUREL (Canteleu), M. CAILLOT (Elbeuf) représenté par M. MERABET, M. CALLAIS (Le Trait), Mme CARON Marie (Canteleu), Mme CARON Marine (Rouen), Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan), M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), M. COUPARD LA DROITTE (Rouen), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville), M. DELALANDRE Jean (Duclair), M. DELALANDRE Julien (Jumièges), M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye), M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), Mme DEL SOLE (Yainville) représentée par Mme LEMARCHAND, M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel), Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) représentée par M. ROULY, M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme DUTARTE (Rouen), Mme EL KHILI (Rouen), M. EZABORI (Grand-Quevilly), Mme

FERON (Grand-Quevilly), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours) représenté par M. BONNATERRE, M. GRENIER (Le Houlme), M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal), M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen), M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel), M. HUE (Quévreville-la-Poterie), M. JAOUEN (La Londe), M. JOUENNE (Sahurs), M. LABBE (Rouen), M. LAMIRAY (Maromme), Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair) représentée par M. CALLAIS, M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LECERF (Darnétal) représenté par Mme GROULT, M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LE GOFF (Moulineaux), Mme LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), Mme LESAGE (Grand-Couronne), Mme LESCONNEC (Rouen), M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), Mme MABILLE (Bois-Guillaume), Mme MALLEVILLE (Rouen), Mme MAMERI (Rouen) représentée par M. HOUBRON, Mme MANSOURI (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), M. MARCHE (Cléon), M. MARTOT (Rouen) représenté par Mme MABILLE, M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MERABET (Elbeuf), M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) suppléé par Mme BERTHEOL, M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) représentée par Mme DELOIGNON, Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), M. de MONCHALIN (Rouen), M. MOREAU (Rouen), Mme MOTTE (Petit-Quevilly), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray) représenté par M. LE COUSIN, 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. PELTIER (Isneauville), 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. ROUSSEL (Hautot-sur-Seine), M. ROYER (Hérouville) représenté par M. CHAUVIN, Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), Mme SERAIT (Elbeuf), Mme SLIMANI (Rouen) représentée par Mme LESCONNEC, Mme SOMMELLA (Yville-sur-Seine), M. SORET (Rouen), M. SOW (Rouen), M. PRIMONT (Rouen) représenté par Mme FLAVIGNY, Mme THIBAUDEAU (Epinay-sur-Duclair), M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen), Mme TOCQUEVILLE (Maromme), M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen), M. VION (Mont-Saint-Aignan), M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) représenté par Mme RODRIGUEZ

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

et

- d'instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Canteleu dans le périmètre représenté sur le plan figurant en annexe.

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 "télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RÉUNION DU CONSEIL DU 31 JANVIER 2022 À 18H00

Sur convocation des 21 et 25 janvier 2022

Etaient présents :

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme ARGENTIN (Rouen) à partir de 19h57, Mme ATINAULT (Rouen), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), M. BEREGOVOY (Rouen), Mme BERNAY (Malaunay), 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), Mme CARON Marine (Rouen) à partir de 19h48, Mme CERCEL (Tourville-là-Rivière), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan), M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), M. COUPARD LA DROITTE (Rouen), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville) à partir de 18h23, M. DELALANDRE Jean (Duclair), M. DELALANDRE Julien (Jumièges), M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye) à partir de 19h45, M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), 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), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRENIER (Le Houlme), M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal), M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen), M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel), M. HUE (Quévreville-la-Poterie), M. JAOUEN (La Londe), M. JOUENNE (Sahurs), M. LABBE (Rouen), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LE GOFF (Moulineaux), Mme LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), Mme LESAGE (Grand-Couronne), Mme LESCONNEX (Rouen), M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), Mme MABILLE (Bois-Guillaume), Mme MALLEVILLE (Rouen), Mme MANSOURI (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), M. MARCHE (Cléon), M. MARTOT (Rouen) jusqu'à 20h38, M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), M. de MONCHALIN (Rouen) à partir de 18h23, M. MOREAU (Rouen), Mme MOTTE (Petit-Quevilly), Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), M. NAISET (Rouen), Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan), M. NOUALI (Petit-Quevilly), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PELTIER (Isneauville), 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. ROUSSEL (Hautot-sur-Seine), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), Mme SERAIT (Elbeuf), Mme SLIMANI (Rouen) jusqu'à 20h35,

Mme SOMMELLA (Yville-sur-Seine), M. SORET (Rouen), M. SOW (Rouen),
Mme THIBAUDEAU (Epinay-sur-Duclair), M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen),
Mme TOCQUEVILLE (Maromme), M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard), M. VERNIER (Sotteville-
lès-Rouen) à partir de 18h17, M. VION (Mont-Saint-Aignan).

Mme BERTHEOL, suppléante de M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier).

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

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay) pouvoir à Mme SANTO, Mme ARGENTIN (Rouen) pouvoir à M. LABBE jusqu'à 19h57, Mme BOURGET (Houpeville) pouvoir à Mme BOULANGER, M. CAILLOT (Elbeuf) pouvoir à M. MERABET, Mme CARON Marine (Rouen) pouvoir à M. BONNATERRE jusqu'à 19h48, M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye) pouvoir à M. LAMIRAY jusqu'à 19h45, Mme DEL SOLE (Yainville) pouvoir à Mme LEMARCHAND, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) pouvoir à M. ROULY, M. GRELAUD (Bonsecours) pouvoir à M. BONNATERRE, Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair) pouvoir à M. CALLAIS, M. LECERF (Darnétal) pouvoir à Mme GROULT à partir de 19h02, Mme MAMERI (Rouen) pouvoir à M. HOUBRON, M. MARTOT (Rouen) pouvoir à Mme MABILLE à partir de 20h38, Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) pouvoir à Mme DELOIGNON, M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. LE COUSIN, M. ROYER (Hénouville) pouvoir à M. CHAUVIN, Mme SLIMANI (Rouen) pouvoir à Mme LESCONNEC à partir de 20h35, M. PRIMONT (Rouen) pouvoir à Mme FLAVIGNY, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à Mme RODRIGUEZ.

Etaient absents :

M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville) jusqu'à 18h23, M. DUCHESNE (Orival), Mme HARAUX (Montmain), M. LECERF (Darnétal) jusqu'à 19h02, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), M. MENG (La Bouille), M. de MONCHALIN (Rouen) jusqu'à 18h23, M. PETIT (Quevillon), Mme THERY (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen) jusqu'à 18h17.