



Réf dossier : 4986  
N° ordre de passage : 20  
N° annuel : C2020\_0110

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

### **Urbanisme et habitat - Urbanisme - Droit de Préemption Urbain renforcé - Instauration sur la commune d'Elbeuf-sur-Seine : 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 d'Elbeuf-sur-Seine, 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.

Ainsi, le centre d'Elbeuf-sur-Seine recèle de nombreuses ressources foncières sous-utilisées, dégradées ou en friches, dont certaines sont constituées en copropriétés anciennes, ou appartiennent à des sociétés immobilières pouvant donner lieu à des mutations complexes. Ces biens peuvent de ce fait échapper au champ d'application du DPU simple.

Les études menées depuis plusieurs années ont montré l'intérêt du Droit de Préemption Urbain comme outil de maîtrise foncière dans le centre ancien, pour mobiliser les ressources indispensables à la mise en œuvre des politiques publiques en faveur de la réhabilitation du patrimoine locatif ancien, de la lutte contre l'habitat indigne, de la restauration immobilière et de la restructuration d'îlots dégradés.

Cette politique de renouvellement urbain s'exprime en particulier au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), qui comprend notamment un volet copropriétés, du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Centre-ville » comprenant le projet de NPNRU ambition quartier République et du Programme d'Action Foncière signé entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

L'action foncière doit pouvoir s'exercer, en tant que de besoin, sur l'ensemble des sites mutables des secteurs les plus sensibles du centre-ville, qui correspondent au périmètre ci-annexé.

Au regard de ces éléments de motivation, il vous est proposé d'instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune d'Elbeuf-sur-Seine, 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 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 d'Elbeuf-sur-Seine, 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 d'Elbeuf-sur-Seine,

et

- d'instaurer un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune d'Elbeuf-sur-Seine 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.

## 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).