



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le 18/12/2019 SLO
ID : 050-200067205-20191223-DEL2019_188-DE

SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2019

Date d'envoi de la convocation : 6 Décembre 2019

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 163
Nombre de votants : 177
(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Camille ROUSVOAL

L'an deux mille dix-neuf, le **Judi 12 Décembre**, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à **18 h 00** sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît (à partir de 18h15), ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BOUILLON Jean-Michel, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHARDOT Jean-Pierre, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie (jusqu'à son départ à 21h), DELAPLACE Henry, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIGARD Antoine (à partir de 18h15), DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, DUPONT Claude (jusqu'à son départ à 21h), FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Hervé (jusqu'à son départ à 18h25), FONTAINE Hervé, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, MEDARD Monique suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSELIN Bernard, GOSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent (à partir de 18h35), HEBERT Dominique, GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, LAFOSSE Michel, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LAUNOY Claudie (à partir de 18h15 - jusqu'à son départ à 21 h), LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LE PETIT Philippe (jusqu'à son départ à 20h50), LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude (jusqu'à son départ à 20h50), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry (jusqu'à son départ à 21h31), HERVY Isabelle suppléante de LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine (jusqu'à son départ à 20h50), LEPETIT Jacques, LEPETIT Louise, LEPOITTEVIN Gilbert (à partir de 18h52), LEQUERTIER Joël (jusqu'à son départ à 21h), LEQUERTIER Colette (jusqu'à son départ à 22h), LEQUILBEC Frédéric, LERECULEY Daniel (à partir de 18h15), LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERIE Jacques,

MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne (jusqu'à son départ à 20h00), MAUGER Michel (jusqu'à son départ à 21h), MAUQUEST Jean-Pierre (à partir de 18h35), MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc (jusqu'à son départ à 19h51), PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (à partir de 19h30), ROUSSEL Pascal (jusqu'à son départ à 19h50), ROUSVOAL Camille, ROUXEL André (à partir de 18h53), SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (à partir de 19h24), SEBIRE Nelly (à partir de 18h53), SOURISSE Claudine (à partir de 18h52), TAVARD Agnès, THEVENY Marianne, TIFFREAU Danièle, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VIGER Jacques (à partir de 18h42 et jusqu'à son départ à 22h), VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à son départ à 19h23), VIVIER Nicolas (à partir de 18h50).

Ont donné procurations :

BASTIAN Frédéric à LOUISET Michel, BOURDON Cyril à MARGUERITTE David, CAUVIN Bernard à HEBERT Dominique, GOSSELIN Albert à CHEVEREAU Gérard, GOUREMAN Paul à MAGHE Jean-Michel, HAMON-BARBE Françoise à PEYPE Gaëlle, JOURDAIN Patrick à BELHOMME Jérôme, LECOUCVEY Jean-Paul à LEBEL Didier, MONHUREL Pascal à MAIGNAN Martial, REVERT Sandrine à ANTOINE Johanna, ROUSSEAU Roger à HAMELIN Jean, BESUELLE Régine à LINCHENEAU Jean-Marie (à l'arrivée de Jean-Marie LINCHENEAU), TISON Franck à FAGNEN Sébastien (à l'arrivée de Sébastien FAGNEN), MARIVAUX Isabelle à GRUNEWALD Martine (à l'arrivée de Martine GRUNEWALD), BURNOUF Hervé à SOURISSE Claudine (à l'arrivée de Claudine SOURISSE à 18h52), SEBIRE Nelly à GESNOUIN Marie-Claude (jusqu'à son arrivée à 18h53), RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie (jusqu'à son arrivée à 19h30), FEUILLY Hervé à Danielle TIFFREAU (à partir de son départ à 18h25), VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (à partir de son départ à 19h23), ROUSSEL Pascal à ROUSVOAL Camille (à partir de son départ à 19h50), PELLERIN Jean-Luc à FEUARDENT Marc (à partir de son départ à 19h51), MARTIN Yvonne à PILLET Patrice (à partir de son départ à 20h00), LEONARD Christine à BELLIOU-DELACOUR Nicole (à partir de 20h50), LEGOUPIL Jean-Claude à FONTAINE Hervé (à partir de 20h50), LAUNOY Claudie à THEVENY Marianne (à partir de 21h), LEQUERTIER Joël à MIGNOT Henri (à partir de 21h), D'AIGREMONT Jean-Marie à LECOQ Jacques (à partir de son départ à 21h), LEMONNIER Thierry à HAMON Myriam (à partir de 21h31).

Excusés :

BESNARD Jean-Claude, BROQUET Patrick, BALDACCI Nathalie, BAUDRY Jean-Marc, BRECZY Rolande, DELESTRE Richard, DIESNY Joël, FALAIZE Marie-Hélène, FEUILLY Emile, GUERARD Jacqueline, HOULLEGATTE Jean-Michel, HUET Catherine, HUET Fabrice, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAGARDE Jean, LALOË Evelyne, LAMOTTE Jean-François, LATROUITE Serge, LEFAUCCONNIER François, LEFAUCCONNIER Jean, LEPETIT Jean, LEMONNIER Hubert, LEJAMTEL Ralph, LEFRANC Bertrand, LEFEVRE Hubert, LECHEVALIER Michel, MATELOT Jean-Louis, MELLET Christophe, NICOLAÏ Michel, POIDEVIN Hugo, VARENNE Valérie.

Délibération n° DEL2019_188

OBJET : Les Pieux - Institution du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du PLU

Exposé

Le Droit de Prémption Urbain (DPU) permet à son titulaire d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en voie d'aliénation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement à l'intérieur de zones préalablement définies et moyennant paiement du prix du bien.

La communauté d'agglomération du Cotentin, depuis sa création en application de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2016, exerce de plein droit, sur les périmètres d'application, la compétence en matière de DPU. La communauté d'agglomération est également compétente pour exercer le droit de priorité accordé aux communes et EPCI sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur son territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, et à ses établissements publics.

Aux fins de faciliter la mise en œuvre du DPU pour permettre l'acquisition de biens fonciers et immobiliers notamment par les communes, la communauté d'agglomération du Cotentin a décidé par délibération DEL-2017-017 du 21 janvier 2017 :

- de déléguer au président de la CA du Cotentin l'exercice du droit de prémption urbain et du droit de priorité conformément à l'art. L. 5211-9 alinéa 7 du code général des collectivités territoriales ;
- d'autoriser le président à subdéléguer par arrêté la compétence d'exercice des droits de prémption à une commune, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La communauté d'agglomération est donc compétente pour modifier le champ d'application du DPU ou le supprimer en fonction des objectifs poursuivis par son assemblée délibérante. Elle peut par ailleurs exercer le droit de priorité quelle que soit la situation du bien par rapport aux périmètres d'application du DPU.

Par délibération n° 2016-014 du 7 mars 2016, le conseil communautaire des Pieux a apporté des modifications sur le Droit de Prémption Urbain (DPU) de certaines de ses communes membres et il a notamment instauré un droit sur les zones U et NA du POS de la commune des Pieux.

Par délibération n° 2019-014 en date du 7 février 2019, le conseil de la communauté d'agglomération du Cotentin a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Pieux. Il convient donc d'apporter des modifications au DPU et en préciser la nouvelle emprise suite aux modifications du zonage.

Si la communauté d'agglomération a engagé une réflexion pour la mise en place d'une politique adaptée du droit de prémption et dans l'attente des conclusions de ce travail, il est proposé de procéder, dès à présent, à une modification du périmètre du droit de prémption

sur la commune des Pieux afin d'y intégrer les nouvelles parcelles classées en zones urbaine U et à urbaniser AU du PLU communal adopté le 7 février 2019.

Par ces motifs, le conseil est appelé à se prononcer pour l'institution du DPU sur l'intégralité de ces zones.

Délibération

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5 2° portant exercice de plein droit au lieu et place des communes membres en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 211-2, L. 213-1, L. 213-2 et L. 221-1 relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme portant exercice de plein droit de la compétence en droit de préemption urbain d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

Vu la délibération n° 2017-017 du 21 janvier 2017 déléguant au président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité ;

Vu la délibération n° 2017-017 du 21 janvier 2017 autorisant le président à subdéléguer par arrêté la compétence d'exercice des droits de préemption à une commune, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Vu la délibération n° 2019_014 en date du 7 février 2019 approuvant le PLU de Les Pieux ;

Considérant que la CAC est titulaire du DPU et est par conséquent compétente pour instituer, modifier ou supprimer ce droit à la demande des communes concernées,

Considérant qu'il y a lieu, au vu des motifs susvisés, de modifier le droit de préemption urbain et l'instituer sur la totalité des zones urbaines (dites U) et à urbaniser (dites AU) du PLU de la commune des Pieux.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'espace,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 182 - Contre : 0 - Abstentions : 3) pour :

- **Instituer** le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (dites U) et à urbaniser (dites AU) du plan local d'urbanisme de la commune de Les Pieux telles qu'elles figurent sur le plan annexé ;

- **Dire** que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme encadrant les mesures de publicités relatives à l'institution, la suppression ou la modification du champ d'application du droit de préemption urbain ;

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le 18/12/2019 SLO

ID : 050-200067205-20191223-DEL2019_188-DE

- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération du Cotentin et en mairie de Les Pieux ;
 - Mention de cet affichage est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- **Dire** que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme ampliation sera transmise aux personnes suivantes :
- à M. le préfet de la Manche ;
 - au directeur départemental des finances publiques ;
 - au conseil supérieur du notariat ;
 - à la chambre départementale des notaires ;
 - au barreau constitué près le tribunal de grande instance (TGI) de Cherbourg et au greffe du TGI de Cherbourg.
- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN



