



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2023_041

OBJET : Régularisation du Droit de Prémption Urbain - Commune déléguée de Vasteville et commune de Saint-Jean-de-la-Rivière

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.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) depuis sa date de création au 1^{er} janvier 2017, au titre de sa compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme (article L211-2 al.2 du Code de l'urbanisme).

La Communauté d'Agglomération du Cotentin 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'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, et à ses établissements publics.

Aux fins de simplifier la mise en œuvre du DPU et pour des raisons de réactivité, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a confirmé par délibération n°DEL2020-060 en date du 13 juillet 2020 :

- de déléguer à son Président 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 préemption à une commune, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin est compétente pour modifier en accord avec les communes le périmètre d'application du DPU en fonction des objectifs poursuivis (secteurs à enjeux).

Si la Communauté d'Agglomération du Cotentin a engagé une réflexion pour la mise en place d'une politique d'optimisation du droit de préemption, dans l'attente d'avoir défini les nouveaux périmètres de préemption qui seront annexés dans les PLUi, certaines délibérations instituant le DPU nécessitent une régularisation.

Le DPU de la commune déléguée de Vasteville et de la commune de Saint-Jean-de-la-Rivière avait été institué du temps où ces communes étaient couvertes par un POS.

Par conséquent, en accord avec les communes concernées, il est proposé de corriger le périmètre du droit de préemption sur ces deux territoires afin d'y intégrer les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation depuis l'approbation de leur PLU. Cela permettra de pouvoir actionner le droit de préemption de façon sécurisée sur ces secteurs.

Délibération

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1,

Vu les dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatif à l'institution du Droit de Préemption Urbain,

Vu les dispositions de 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°2003/62 du Conseil municipal de Saint-Jean-de-la-Rivière en date du 02/12/2003 (POS),

Vu la délibération n°57DL2015-010 du Conseil municipal de Vasteville en date du 23/12/2015 (POS),

Considérant depuis l'approbation du PLU de la commune de Saint-Jean-de-la-Rivière,

Considérant depuis l'approbation du PLU de la commune déléguée de Vasteville,

Considérant qu'il y a lieu, au vu des motifs susvisés, de modifier sur ces deux territoires le Droit de Préemption Urbain et de l'instituer sur la totalité des zones urbaine U et à urbaniser AU,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 166 - Contre : 0 - Abstentions : 8) pour :

- **Instituer** le Droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones urbaines U et à urbaniser AU de la commune déléguée de Vasteville,
- **Instituer** le Droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones urbaines U et à urbaniser AU de la commune de Saint-Jean-de-la-Rivière,
- **Dire** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage :
 - au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
 - de la commune déléguée de Vasteville,
 - de la commune de La Hague,
 - de la commune de Saint-Jean-de-la-Rivière,Et ce durant un mois.

Ainsi qu'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, une 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 ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

- **Dire** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et des trois communes respectives, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

13 AVRIL 2023

Date d'envoi de la convocation : le 31/03/2023

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 156

Nombre de votants : 173

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Monsieur Hubert LEMONNIER

L'an deux mille vingt trois, le jeudi 13 avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joséphine suppléante de BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (Jusqu'à 20h10), CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine (A partir de 19h35), FAGNEN Sébastien, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine (Jusqu'à 18h20), HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LERENDU Patrick, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard (A partir de 19h55), MADELEINE Anne, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUELLÉ Maurice,

ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre (Jusqu'à 19h40), VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BERNARD Christian à BOUSSELMAME Nouredine, COUPÉ Stéphanie à LELONG Gilles (A partir de 20h10), DUBOST Nathalie à MAHIER Manuela, DUFILS Gérard à VIVIER Nicolas, DUVAL Karine à BERHAULT Bernard (jusqu'à 19h35), GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à COUPÉ Stéphanie (Jusqu'à 20h10), HEBERT Karine à HERY Sophie (A partir de 18h20), HELAOUET Georges à BOTTA Francis, HULIN Bertrand à LEJAMTEL Ralph, LE CLECH Philippe à GERVAISE Thierry, LE DANOIS Francis à HOULLEGATTE Valérie, LE POITTEVIN Lydie à FAGNEN Sébastien, LEQUILBEC Frédéric à MARGUERITTE David, PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, PLAINEAU Nadège à PERRIER Didier, RONSIN Chantal à SIMONIN Philippe, SOURISSE Claudine à LEPOITTEVIN Gilbert, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, TOLLEMER Jean-Pierre à LEPOITTEVIN Sonia (A partir de 19h40).

Absents/Excusés :

AMIOT Florence, BALDACCI Nathalie, BRISSET Franck, BROQUET Patrick, CAPELLE Jacques, COLLAS Hubert, DUCHEMIN Maurice, FALAIZE Marie-Hélène, GIOT Gilbert, HUREL Karine, KRIMI Sonia, LE PETIT Philippe, LELOUEY Dominique, LEMOIGNE Sophie, LEMYRE Jean-Pierre, MAGHE Jean-Michel, MAUGER Michel, VARENNE Valérie.