

VILLE D'EU

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Délibération N° 2025/039/DEL/2.3

Séance du 4 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 4 mars, à 19 h 15, se sont réunis à la salle Michel Audiard, les membres du Conseil municipal de la Commune de EU, sous la présidence de M. Michel BARBIER Maire en session, par suite de la convocation faite par Monsieur le Maire dans le délai voulu par la loi.

Présents : M. BARBIER Michel, Mme BRIFFARD Claudine, M. GODEMAN Sébastien, Mme DUJEANCOURT Anne, M. LLOPEZ Laurent, Mme INZANI Béatrice, M. MARTIN Jean-Marie Adjoint, Mme DUNEUFGERMAIN Thérèse, Mme DOUDET Catherine, M. BOSCHER Emmanuel, M. DANJEAN Laurent, Mme ROCHE Karine, M. VASSELIN Julien, M. RUELLOUX Samuel, M. DENEUFVE Gilbert, M. ADAM Hervé, Mme VANDENBERGHE Isabelle, M. ACCARD Stéphane, M. CARBONNET Yann, M. DUCHAUSSOY Joël, Mme THERIN Aurélie, M. MANGEON Stéphen, M. NORBERT Jean, Mme GAOUYER Marie-Françoise.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme FIRION Isabelle par M. BARBIER Michel, M. SEIGNEUR Pascal par M. GODEMAN Sébastien, Mme CHAVES Hélène par Mme BRIFFARD Claudine, Mme BOUQUET Marie-Odile par M. DENEUFVE Gilbert, Mme DELVAL Isabelle par M. ADAM Hervé.

Absent :

Le secrétariat a été assuré par : M. RUELLOUX Samuel

Date de convocation : 26/02/2025	Nombre de Membres en exercice : 29
Nombre de Membres présents : 24	Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de suffrages exprimés : 29	Votes pour : 29
Votes Contre : 0	Abstention : 0

**Objet : MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE
COMMUNAL**

Monsieur le Maire expose que le Conseil municipal du 12 novembre 2024 a validé la mise en place du Droit de Préemption Urbain renforcé sur les zones U et AU. Toutefois, la Communauté de Communes des Villes Sœurs, compétente en la matière a délibéré le 10 décembre 2024 sur la mise en place de ce DPUR sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-4, L.213-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la ville d'Eu approuvé par délibération municipale n°2007/241 du 20 décembre 2007 et sa modification approuvée par délibération municipale n°2013/219 du 28 juin 2013 ;

Vu la délibération municipale n°2013/321 du 17 octobre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU ;

Vu la délibération communautaire du 18 octobre 2016 actant du transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Villes Sœurs (CCVS) et la reprise des procédures en cours à la date du 27 mars 2017 ;

Vu la délibération communautaire du 22 juin 2017 donnant délégation à chaque commune membre de la CCVS pour l'exercice du droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de son ressort territorial ;

Vu la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée le 9 décembre 2019 et son avenant signé le 15 mars 2024 ;

Vu la délibération communautaire du 10 décembre 2024 instaurant le DPUR sur les communes de Ault, Criel sur Mer, Eu, Gamaches et Le Tréport et déléguant celui-ci aux communes.

Considérant que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Considérant que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte de plein droit la compétence des communes en matière de droit de préemption urbain ;

Considérant qu'il est nécessaire que la Ville puisse poursuivre, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique de réserve foncière ou d'intervention, notamment en lien avec la politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques dans leur diversité, de réaliser des équipements collectifs d'intérêt général ou public, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration et le renouvellement urbains, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

Considérant que le droit de préemption simple n'est pas applicable à :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, et leurs accessoires, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, selon les conditions de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

Considérant toutefois que par délibération motivée, la collectivité peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions susmentionnées sur la totalité ou certaines parties du territoire, le droit de préemption est alors dit « renforcé » ;

Considérant que la convention ORT signée, vise notamment le développement et l'adaptation de l'offre de logements et de la diversité des besoins, la conduite d'une politique foncière durable, l'amélioration de la qualité de l'habitat ;

Considérant que la CCVS n'exerce pas l'ensemble des compétences pouvant justifier l'usage du droit de préemption urbain et que la Ville d'Eu en tant qu'acteur majeur de l'aménagement est fondée à obtenir une délégation du droit de préemption renforcé à son profit sur le périmètre désigné ;

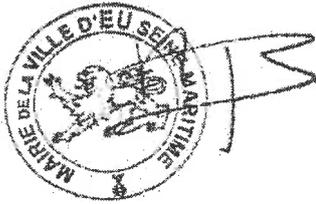
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- rend caduque la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2024 instaurant le DPUR sur les zones U et AU ;
- institue le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le périmètre de l'ORT;
- accepte la délégation de ce droit par la CCVS au profit de la commune ;
- précise que le périmètre d'application du DPU renforcé sera annexé au PLU conformément à l'article 153-18 du Code de l'Urbanisme ;
- autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait et délibéré en séance
Le Maire,
Michel BARBIER

Le secrétaire de séance,
Samuel RUELLOUX



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Rueloux', written over a faint circular stamp.