

COMMUNAUTE URBAINE

Séance du 07 juillet 2022

<<< Dossier n° 45. >>>

20220722

**URBANISME - LE HAVRE - REQUALIFICATION DU SITE DES MAGASINS GENERAUX - SURSEoir A STATUER - PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION - INSTAURATION.-**

**M. Florent SAINT MARTIN, Vice-Président.-** Dans le cadre du projet de requalification du site des Magasins généraux au Havre, un accord de méthode a été établi entre la ville du Havre, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, les propriétaires des Magasins généraux et l'Association Syndicale Libre (ASL) des Magasins généraux. Le devenir du secteur des Magasins généraux est un sujet d'intérêt commun pour la ville du Havre, la Communauté urbaine et les propriétaires du site. Un travail partenarial et différentes études ont été engagés et cette démarche s'inscrit dans les objectifs et les financements du Contrat de Plan Inter-régional Etat-Région Vallée de la Seine (CPIER).

Les Magasins généraux jouent un rôle d'articulation urbaine entre le quartier Brindeau, la gare, les Docks Vauban et le quartier Saint-Nicolas. La ville du Havre et la Communauté urbaine ont engagé une dynamique de mutation importante à ses abords, avec des aménagements qualitatifs de l'entrée de ville au nord, le développement des établissements d'enseignements supérieurs à l'ouest, la construction d'une passerelle sur le bassin Paul Vatine, le développement du pôle tertiaire autour de la gare et l'arrivée prochaine de l'extension du tramway.

L'axe fort du projet urbain est la création d'un mail paysagé Est-Ouest, trait d'union entre les quartiers, qui constituera un espace apaisé et végétalisé aux bénéfices des usagers et en contact avec le futur tramway. La création de nouvelles voies permettra de poursuivre le désenclavement de ce vaste site, sur lequel il est prévu la réhabilitation des docks d'intérêt patrimonial au nord et la réalisation de nouvelles constructions en grande majorité sur le secteur sud accueillant à terme une programmation mixte.

Les enjeux publics de développement urbain de ce secteur attractif du cœur métropolitain nécessitent une maîtrise des projets à venir. De plus, des études complémentaires à visée plus opérationnelles vont être engagées pour définir les modalités de mise en œuvre des principes d'aménagement.

Aussi, il apparaît nécessaire à ce stade de l'avancement du projet de doter la collectivité d'un outil permettant de continuer la démarche engagée et de ne pas compromettre le projet futur, partagé collectivement, par des interventions ponctuelles. C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur, un périmètre de prise en considération selon l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Ce périmètre permettra au Maire du Havre de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet. Cet outil permet de différer dans le temps une réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme afin d'évaluer son impact et de ne pas compromettre le projet urbain futur. Il sera reporté dans les annexes du plan local d'urbanisme (PLU) du Havre.

**Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :**

**ACTE EXECUTOIRE**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Reception par le Sous-Préfet, le **19 JUL. 2022**

Publication, le **19 JUL. 2022**

VU le budget de l'exercice 2022 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L424-1 et R424-24 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°20200051 du conseil municipal du Havre du 3 février 2020 autorisant la signature du marché avec le groupement représenté par « Une Fabrique de la ville » pour une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité économique, foncière, juridique et urbaine en vue de la requalification du site des Magasins généraux ;

VU le plan de périmètre de prise en considération ci-annexé ;

## CONSIDERANT :

- que le devenir du quartier des Magasins Généraux est un sujet d'intérêt commun pour la ville du Havre, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et les propriétaires du site ;
- que le projet de requalification du site des Magasins généraux a été retenu au titre du contrat de plan interrégional Etat Région (CPIER) ;
- que le secteur des Magasins Généraux joue un rôle d'articulation urbaine entre le quartier Brindeau, la gare, les Docks Vauban et le quartier Saint-Nicolas ;
- que la ville du Havre et la Communauté urbaine ont engagé une dynamique de mutation importante à ses abords, avec des aménagements qualitatifs de l'entrée de ville au nord, le développement des établissements d'enseignements supérieurs à l'ouest, la construction d'une passerelle sur le bassin Paul Vatine, le développement du pôle tertiaire autour de la gare et l'arrivée prochaine de l'extension du tramway ;
- que ces enjeux publics de développement urbain de ce secteur attractif du cœur métropolitain nécessitent une maîtrise des projets à venir et que des études complémentaires à visée plus opérationnelles vont être engagées pour définir les modalités de mise en œuvre des principes d'aménagement ;
- la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification de site des Magasins Généraux ;

**Son Bureau, réuni le 23 juin 2022, consulté ;**

**VU le rapport de M. le Vice-Président ;**

**Après en avoir délibéré ;**

## DECIDE :

- **d'approuver** l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé sur le site des Magasins Généraux ;
- **d'informer** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie du Havre, ainsi que d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le Département. Chacune de ces publicités mentionnera les lieux où le dossier pourra être consulté. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs ;
- **de rappeler** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

### **Imputation budgétaire**

Exercice 2022

Budget principal

Sous-fonction 820 : aménagement urbain – services communs

Nature 202 : frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme

Programme 1900980 : investissements divers PLU

Code mission ID24 : urbanisme

Montant estimatif de la dépense : 1 000 euros

## COMMUNAUTE URBAINE

Nombre de  
Conseillers en  
Exercice : 129



### Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi sept juillet, à dix-sept heures,

Les Membres du Conseil de la Communauté Urbaine, légalement convoqués le 30 juin 2022, se sont réunis dans la salle Carré 400 du Carré des Docks, sous la présidence d'Edouard PHILIPPE, Président.

**Etaient présents :**

Edouard PHILIPPE ; Alain FLEURET ; Jérôme DUBOST ; Christine MOREL ; Jean-Louis ROUSSELIN ; Florent SAINT-MARTIN ; Cyriaque LETHUILLIER ; Alban BRUNEAU ; Hubert DEJEAN DE LA BATIE ; Pascal LEPRETTRE ; Malika CHERRIERE ; Jean-Louis MAURICE ; Yann ADREIT ; Jean-Michel ARGENTIN ; François AUBER ; André BAILLARD ; Thérèse BARIL ; Frédéric BASILLE ; Dominique BELLENGER ; Gilles BELLIERE ; Monique BERTRAND ; Augustin BCEUF ; Jean-Pierre BONNEVILLE ; Fanny BOQUET ; Pierre BOUYSSSET ; Patrick BUSSON ; Agnès CANAYER ; Thibaut CHAIX ; Corinne CHATEL ; Noureddine CHATI ; Annie CHICOT ; Christine CORMERAIS (jusqu'à son départ à 19h00 examen du dossier n°72) ; Pascal CORNU ; Louisa COUPPEY ; Nadège COURCHE ; Pascal CRAMOISAN ; Isabelle CREVEL ; Stéphanie DE BAZELAIRE ; Laëticia DE SAINT NICOLAS (à partir de 18h00 examen du dossier n°33) ; Brigitte DECHAMPS ; Françoise DEGENETAIS ; Jacques DELLERIE ; Emmanuel DIARD ; Christine DOMAIN ; Marie-Claire DOUMBIA ; Marie-Laure DRONE ; Véronique DUBOIS ; Jean-Luc FORT ; Solange GAMBART ; Laurent GILLE ; Antonin GIMARD ; Carol GONDOUIN ; Marie-Catherine GRZELCZYK (à partir de 17h35 examen du dossier n°12) ; Anthony GUEROUT ; Annick GUIVARCH ; Jean-Luc HEBERT ; Sophie HERVE ; Jean-Luc HODIERNE ; Yves HUCHET ; Pascal LACHEVRE ; Anne-Virginie LE COURTOIS ; Jean-Pierre LEBOURG ; Aurélien LECACHEUR ; Jean-Paul LECOQ ; Virginie LEMAITRE-LADOUCE ; Raphaël LESUEUR ; Laurent LOGIOU (à partir de 17h35 examen du dossier n°12) ; Bruno LOZANO ; Fabienne MALANDAIN ; Gerald MANIABLE ; Jacques MARTIN ; Emilie MASSET ; Denis MERVILLE ; Pierre MICHEL ; Madjid NASSAH ; Bineta NIANG ; Oumou NIANG-FOUQUET ; Etienne PLANCHON ; Dominique PREVOST ; Alain RENAUT ; Didier SANSON ; Nicolas SIMON ; Pierre SIRONNEAU ; Marc-Antoine TETREL ; Florence THIBAUDEAU-RAINOT ; Philippe TOUILIN ; Seydou TRAORE ; Virginie VANDAELE ; Danièle VASCHALDE, Membres titulaires ; Agnès CAREL ; Bruno BOUTEILLER ; Eric MABIRE ; Agnès LENORMAND ; Eric MICHEL, Membres suppléants.

**Etaient excusés et non représentés :**

Laurence BESANCENOT ; Christian DUVAL ; Patrick FONTAINE ; Caroline LECLERC ; Daniel LEMESLE ; Michel RATS ; Nacera YIEUBLE ; Anne-Marie VIGNAL, Membres titulaires.

**Etaient absents :**

Patrick BUCOURT ; Wasil ECHCHENNA ; Jocelyne GUYOMAR ; Fanny HEUZE ; David LAURENT ; Jean-Pierre LEDUC ; Hervé LEPILEUR ; Sylvain VASSE, Membres titulaires.

**Pouvoirs :**

Gaëlle CAETANO a donné pouvoir à Sophie HERVE ; Olivier COMBE a donné pouvoir à Nadège COURCHE ; André CORNOU a donné pouvoir à Christine CORMERAIS ; Fabienne DUBOSQ a donné pouvoir à Marie-Claire DOUMBIA ; Hadj DIENG a donné pouvoir à Gerald MANIABLE ; Christian GRANCHER a donné pouvoir à Agnès CAREL ; Denis GREVERIE a donné pouvoir à Laurent LOGIOU ; Marc GUERIN a donné pouvoir à Alban BRUNEAU ; Valérie HUON-DEMARE a donné pouvoir à Bruno BOUTEILLER ; Patrick LEFEBVRE a donné pouvoir à Eric MABIRE ; Sandrine LEMOINE a donné pouvoir à Anthony GUEROUT ; Martine VIALA a donné pouvoir à Agnès LENORMAND ; Nathalie NAIL a donné pouvoir à Annie CHICOT ; Laurent LANGELIER a donné pouvoir à Pierre BOUYSSSET ; Valérie PETIT a donné pouvoir à Eric MICHEL ; Clotilde EUDIER a donné pouvoir à Hubert DEJEAN DE LA BATIE ; Fabienne DELAFOSSE a donné pouvoir à Marie-Laure DRONE ; Jean-Baptiste GASTINNE a donné pouvoir à Edouard PHILIPPE ; Christelle GUEROUT a donné pouvoir à Jean-Pierre LEBOURG ; Sylvie BUREL a donné pouvoir à Dominique BELLENGER ; Avelyne CHIROL a donné pouvoir à Jean-Louis MAURICE ; Régis DEBONS a donné pouvoir à Bruno LOZANO ; Stéphanie MINEZ a donné pouvoir à Florence THIBAUDEAU-RAINOT ; Patrick TEISSERE a donné pouvoir à Emmanuel DIARD ;

Pierre SIRONNEAU a été désigné Secrétaire de séance.

**DELB-20220252**

**URBANISME - LE HAVRE - REQUALIFICATION DU SITE DES MAGASINS GENERAUX - SURSEOIR A STATUER - PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION - INSTAURATION.-**

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le budget de l'exercice 2022 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** les articles L424-1 et R424-24 du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération n°20200051 du conseil municipal du Havre du 3 février 2020 autorisant la signature du marché avec le groupement représenté par « Une Fabrique de la ville » pour une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité économique, foncière, juridique et urbaine en vue de la requalification du site des Magasins généraux ;

**VU** le plan de périmètre de prise en considération ci-annexé ;

### **CONSIDERANT :**

- que le devenir du quartier des Magasins Généraux est un sujet d'intérêt commun pour la ville du Havre, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et les propriétaires du site ;
- que le projet de requalification du site des Magasins généraux a été retenu au titre du contrat de plan interrégional Etat Région (CPIER) ;
- que le secteur des Magasins Généraux joue un rôle d'articulation urbaine entre le quartier Brindeau, la gare, les Docks Vauban et le quartier Saint-Nicolas ;
- que la ville du Havre et la Communauté urbaine ont engagé une dynamique de mutation importante à ses abords, avec des aménagements qualitatifs de l'entrée de ville au nord, le développement des établissements d'enseignements supérieurs à l'ouest, la construction d'une passerelle sur le bassin Paul Vatine, le développement du pôle tertiaire autour de la gare et l'arrivée prochaine de l'extension du tramway ;
- que ces enjeux publics de développement urbain de ce secteur attractif du cœur métropolitain nécessitent une maîtrise des projets à venir et que des études complémentaires à visée plus opérationnelles vont être engagées pour définir les modalités de mise en œuvre des principes d'aménagement ;
- la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification de site des Magasins Généraux ;

**Son Bureau, réuni le 23 juin 2022, consulté ;**

**VU** le rapport de M. le Vice-Président ;

**Après en avoir délibéré ;**

### **DECIDE :**

- **d'approuver** l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé sur le site des Magasins Généraux ;
- **d'informer** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie du Havre, ainsi que d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le Département. Chacune de ces publicités mentionnera les lieux où le dossier pourra être consulté. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs ;

- **de rappeler** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

**Imputation budgétaire**

Exercice 2022

Budget principal

Sous-fonction 820 : aménagement urbain – services communs

Nature 202 : frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme

Programme 1900980 : investissements divers PLU

Code mission ID24 : urbanisme

Montant estimatif de la dépense : 1 000 euros

**DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Par 110 voix « pour » et 2 abstentions et 1 « ne prend pas part au vote » (Agnès CANAYER)

Pour le président et par délégation

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Et ont, les Membres présents à la séance, signé au registre

Le Havre, le **19 JUL. 2022**

Pour extrait certifié conforme

Pour le président et par délégation

**ACTE EXECUTOIRE**

**Reçu en Sous-Préfecture le 19 JUL. 2022**

**Publié le 19 JUL. 2022**

Jean-Baptiste GASTINNE, Vice-Président

