

## COMMUNAUTE URBAINE

Séance du 19 mai 2022

Dossier n° 46 . 20220178

### URBANISME - OCTEVILLE-SUR-MER - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - PERIMETRE - MODIFICATION - AUTORISATION.-

**M. Florent SAINT MARTIN, Vice-Président.-** Le nord de l'agglomération du Havre est occupé par de nombreux équipements médicaux et paramédicaux, à proximité du terminal de tramway, formant un véritable pôle dédié à la santé : Hôpital privé de l'Estuaire (HPE), Centre havrais d'imagerie nucléaire, Centre de l'appareil locomoteur de l'Estuaire, Centre d'accueil spécialisé Les Constellations (handicap psychique), clinique psychiatrique Océane, Maison de retraite Les Jardins d'Elodie, Laboratoire Biocéane, Ambulances havraises, Harmonie médical (vente de matériel), cabinet de cardiologie, cabinet d'infirmiers, etc...

La Communauté urbaine le Havre Seine Métropole souhaite conforter ce pôle de santé et se doter des outils de maîtrise foncière nécessaire à cette ambition. Une partie du secteur est situé sur la commune d'Octeville-sur-Mer et il apparait stratégique d'étendre le périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU).

Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), emporte de plein droit la compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU). Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est ainsi compétente pour l'instauration et l'exercice du DPU sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur et les documents en tenant lieu.

Le Droit de Prémption Urbain est un outil de politique foncière à disposition des collectivités qui permet de se porter acquéreur de façon prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation des actions et opérations d'aménagement d'intérêt général, telles que définies à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la Communauté urbaine propose de modifier le périmètre de Droit de Prémption Urbain au sud de la commune d'Octeville-sur-Mer afin de pouvoir éventuellement acquérir les terrains nécessaires au renforcement du pôle d'équipements de santé existant.

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

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le budget de l'exercice 2022 ;  
VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,  
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer approuvé par délibération du 3 avril 2013, modifié le 3 février 2014, le 9 février 2015, le 2 mars 2016, le 3 octobre 2016 et le 24 septembre 2018,  
VU la délibération du Conseil municipal d'Octeville-sur-Mer en date du 25 novembre 2013 instaurant le Droit de Prémption Urbain (DPU) et le plan délimitant son périmètre annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,

#### ACTE EXÉCUTOIRE

Réception par le Sous-Préfet, le 30 MAI 2022

Publication, le 30 MAI 2022

#### CONSIDERANT :

- le Droit de Prémption Urbain comme un outil de maîtrise foncière utile pour la réalisation de projets communaux ou communautaires ;
- l'intérêt stratégique, grâce au Droit de Prémption Urbain, de renforcer le pôle d'équipements du nord de l'agglomération du Havre ;
- que la Communauté urbaine est compétente en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) et peut décider par délibération motivée d'instaurer ou de modifier le DPU conformément aux articles L210-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- que la Communauté urbaine peut à ce titre procéder aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du

code de l'urbanisme, par délibération motivée, dès lors que ces aliénations ou cessions sont réalisées dans un périmètre soumis à Droit de Préemption Urbain et que le motif respecte l'un des objectifs de l'article L300-I du code de l'urbanisme, notamment :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
  - Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
  - Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
  - Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
  - Réaliser des équipements collectifs, des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
  - Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
  - Permettre le renouvellement urbain,
  - Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
  - Sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels.
- que pour atteindre ces objectifs, il est proposé d'étendre le périmètre du Droit de Préemption urbain aux zones urbaines UE et UH du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer, situées au sud de la commune.

**Son bureau, réuni le 5 mai 2022 consulté ;**

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

**Après en avoir délibéré ;**

**DECIDE :**

- **de modifier** le périmètre du Droit de Préemption Urbain existant à Octeville-sur-Mer en élargissant son périmètre aux zones urbaines UE et UH au sud de la commune, conformément au plan ci-annexé ;

- **d'autoriser M. le Président à exercer** au nom de la Communauté urbaine le Droit de Préemption Urbain.

- **d'informer** que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsque les formalités d'affichage, publicité et diffusion seront remplies.

La délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie d'Octeville-sur-Mer ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole pendant le délai d'un mois. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, ainsi qu'à celui de la Communauté urbaine et fera l'objet d'une publicité dans deux journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, la délibération sera notifiée au Préfet de Seine-Maritime, au Directeur départemental des services fiscaux, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires dans le ressort desquelles est institué le DPU et au greffe des mêmes tribunaux.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme.

#### **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 : 2 000 euros

## COMMUNAUTE URBAINE



### Extrait du Registre des Délibérations

Nombre de  
Conseillers en  
Exercice : 129

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi dix-neuf mai, à dix-sept heures, les Membres du Conseil de la Communauté Urbaine, légalement convoqués le 13 mai 2022, se sont réunis dans la salle 400 du carré des docks sous la présidence d'Edouard PHILIPPE, Président.

Jean-Baptiste GASTINNE a assuré la Présidence pour les dossiers n° 12, 13 et 31.

#### **Etaient présents :**

*Yann ADREIT; Jean-Michel ARGENTIN; Thérèse BARIL; Frédéric BASILLE; Dominique BELLENGER; Gilles BELLIERE; Monique BERTRAND; Laurence BESANCENOT à partir de 18h24 (examen du dossier n°31); Augustin BOEUF; Jean-Pierre BONNEVILLE; Pierre BOUYSSSET; Alban BRUNEAU; Patrick BUSSON; Thibaut CHAIX; Corinne CHATEL; Noureddine CHATI; Malika CHERRIERE; Olivier COMBE; Christine CORMERAIS; André CORNOU; Louisa COUPPEY; Nadège COURCHE; Isabelle CREVEL; Stéphanie DE BAZELAIRE; Régis DEBONS à partir de 18h00 (examen du dossier n°31); Brigitte DECHAMPS; Françoise DEGENETAIS; Hubert DEJEAN DE LA BATIE; Jacques DELLERIE; Emmanuel DIARD; Christine DOMAIN; Marie-Laure DRONE; Véronique DUBOIS; Fabienne DUBOSQ; Jérôme DUBOST; Wasil ECHCHENNA à partir de 18h00 (examen du dossier n°31); Clotilde EUDIER; Alain FLEURET; Patrick FONTAINE; Jean-Luc FORT; Solange GAMBART; Jean-Baptiste GASTINNE; Laurent GILLE; Antonin GIMARD; Carol GONDOUIN; Christian GRANCHER à partir de 17h25 (examen du dossier n°12); Denis GREVERIE; Marie-Catherine GRZELCZYK; Marc GUERIN; Christelle GUEROUT; Anthony GUEROUT; Annick GUIVARCH; Jocelyne GUYOMAR; Fanny HEUZE; Jean-Luc HODIERNE; Yves HUCHET; Pascal LACHEVRE; Laurent LANGELIER; David LAURENT; Anne-Virginie LE COURTOIS; Jean-Pierre LEBOURG; Aurélien LECACHEUR; Caroline LECLERCQ; Jean-Paul LECOQ jusqu'à 19h00 (examen du dossier n° 63) et a donné pouvoir à Nathalie NAIL; Jean-Pierre LEDUC; Patrick LEFEBVRE; Daniel LEMESLE; Sandrine LEMOINE; Pascal LEPRETTRE; Cyriaque LETHUILLIER à partir de 17h25 (examen du dossier n°12); Laurent LOGIOU; Bruno LOZANO; Fabienne MALANDAIN; Gérald MANIABLE; Jacques MARTIN; Jean-Louis MAURICE; Denis MERVILLE; Pierre MICHEL; Stéphanie MINEZ; Christine MOREL; Nathalie NAIL; Madjid NASSAH; Oumou NIANG-FOUQUET; Valérie PETIT; Edouard PHILIPPE; Etienne PLANCHON; Michel RATS; Alain RENAUT; Jean-Louis ROUSSELIN; Florent SAINT-MARTIN; Didier SANSON; Nicolas SIMON; Patrick TEISSERE; Marc-Antoine TETREL; Florence THIBAUDEAU-RAINOT; Philippe TOUILIN; Seydou TRAORE; Virginie VANDAELE; Danièle VASCHALDE; Nacera VIEUBLE; Anne-Marie VIGNAL; Membres titulaires; Ludovic CARPENTIER, Jean-Marie JEANNE Membres suppléants.*

#### **Etaient absents :**

*André BAILLARD; Patrick BUCOURT; Christian DUVAL; Virginie LEMAITRE-LADOUCE; Hervé LEPILEUR; Pierre SIRONNEAU.*

#### **Etait excusée et non représentée :**

*Emilie MASSET.*

#### **Etaient excusés et représentés :**

*François AUBER a donné pouvoir à Jérôme DUBOST; Fanny BOQUET a donné pouvoir à Denis GREVERIE; Sylvie BUREL a donné pouvoir à Christine MOREL; Gaëlle CAETANO a donné pouvoir à Laurent LANGELIER; Agnès CANAYER a donné pouvoir à Jean-Baptiste GASTINNE; Annie CHICOT a donné pouvoir à Denis GREVERIE; Avelyne CHIROL a donné pouvoir à Ludovic CARPENTIER; Pascal CORNU a donné pouvoir à Jean-Marie JEANNE; Pascal CRAMOISAN a donné pouvoir à Pascal LACHEVRE; Laëtitia DE SAINT NICOLAS a donné pouvoir à Stéphanie DE BAZELAIRE; Fabienne DELAFOSSE a donné pouvoir à Pierre MICHEL; Hady DIENG a donné pouvoir à Nathalie NAIL; Marie-Claire DOUMBIA a donné pouvoir à Fabienne DUBOSQ; Jean-Luc HEBERT a donné pouvoir à Isabelle CREVEL; Sophie HERVE a donné pouvoir à Laurent LOGIOU; Valérie HUON-DEMARE a donné pouvoir à Didier SANSON; Raphaël LESUEUR a donné pouvoir à Etienne PLANCHON; Bineta NIANG a donné pouvoir à Madjid NASSAH; Dominique PREVOST a donné pouvoir à Bruno LOZANO; Sylvain VASSE a donné pouvoir à Christine DOMAIN; Martine VIALA a donné pouvoir à Alain FLEURET.*

Thibaut CHAIX a été désigné Secrétaire de séance.

**DELB-20220178**

**URBANISME - OCTEVILLE-SUR-MER - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - PERIMETRE - MODIFICATION - AUTORISATION.-**

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

VU le budget de l'exercice 2022 ;

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer approuvé par délibération du 3 avril 2013, modifié le 3 février 2014, le 9 février 2015, le 2 mars 2016, le 3 octobre 2016 et le 24 septembre 2018,

VU la délibération du Conseil municipal d'Octeville-sur-Mer en date du 25 novembre 2013 instaurant le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le plan délimitant son périmètre annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,

### **CONSIDERANT :**

- le Droit de Préemption Urbain comme un outil de maîtrise foncière utile pour la réalisation de projets communaux ou communautaires ;

- l'intérêt stratégique, grâce au Droit de Préemption Urbain, de renforcer le pôle d'équipements du nord de l'agglomération du Havre ;

- que la Communauté urbaine est compétente en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) et peut décider par délibération motivée d'instaurer ou de modifier le DPU conformément aux articles L210-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- que la Communauté urbaine peut à ce titre procéder aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, par délibération motivée, dès lors que ces aliénations ou cessions sont réalisées dans un périmètre soumis à Droit de Préemption Urbain et que le motif respecte l'un des objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, notamment :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs, des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- Sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels.

- que pour atteindre ces objectifs, il est proposé d'étendre le périmètre du Droit de Préemption urbain aux zones urbaines UE et UH du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer, situées au sud de la commune.

**Son bureau, réuni le 5 mai 2022 consulté ;**

VU le rapport de M. le Vice-Président ;

**Après en avoir délibéré ;**

### **DECIDE :**

- **de modifier** le périmètre du Droit de Préemption Urbain existant à Octeville-sur-Mer en élargissant son périmètre aux zones urbaines UE et UH au sud de la commune, conformément au plan ci-annexé ;

- **d'autoriser M. le Président à exercer** au nom de la Communauté urbaine le Droit de Préemption Urbain.

- **d'informer** que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsque les formalités d'affichage, publicité et diffusion seront remplies.

La délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie d'Octeville-sur-Mer ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole pendant le délai d'un mois. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, ainsi qu'à celui de la Communauté urbaine et fera l'objet d'une publicité dans deux journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, la délibération sera notifiée au Préfet de Seine-Maritime, au Directeur

départemental des services fiscaux, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires dans le ressort desquelles est institué le DPU et au greffe des mêmes tribunaux.  
Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme.

**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 : 2 000 euros

**DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Et ont, les Membres présents à la séance, signé au registre  
Le Havre, le **30 MAI 2022**  
Pour extrait certifié conforme  
Pour le Président et par délégation



**ACTE EXECUTOIRE**

Reçu en Sous-Préfecture le **30 MAI 2022**  
Publié le **30 MAI 2022**

