

SEANCE DU 29 JUIN 2017

Date d'envoi de la convocation : 23/06/2017

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 180
Nombre de votants : 207

Secrétaire de séance : Christèle CASTELEIN

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 29 juin, 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 19h23), ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie (jusqu'à 20h30), ROINE Philippe suppléant de BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (jusqu'à 20h02), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan (jusqu'à 22h), DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRÉS Henri, DIESNY Joël, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, DUPONT Claude, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSELIN Albert, GOSELIN Bernard, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul, GROULT André, GRUNEWALD Martine, DIGNE Bernard suppléant de GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, GUYON Sophie à partir de 19h12 et jusqu'à 22h37), HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 19h53), GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Fabrice, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, POIGNANT Jean-Pierre suppléant de LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LALOË Evelyne, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOEUR François, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, BROSTIN Jacques suppléant de LEMOIGNE Jean-Paul, LÉCONTE Emilie suppléante de LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louise, LEPOITTEVIN Gilbert, COUTANCEAU Martine suppléante de LEPOITTEVIN Michel, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric (à partir de 19h09 et jusqu'à 22h37), LERENDU Patrick, LESENECHAL Guy, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, NOYE Evelyne, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 22h28), THIEULENT Lydia, TIFFREAU Danièle, TISON Franck (à partir de 19h37 et jusqu'à 21h47), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VEILLARD Rodolphe, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (à partir de 19h44), VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations :

ARRIVE Benoit (pouvoir à Jean-Louis VALENTIN jusqu'à son arrivée à 19h23), BALDACCI Nathalie (pouvoir à Gilbert VILLETTE à partir de 20h30), BASTIAN Frédéric (pouvoir à BESUELLE Régine à partir de 20h02), BROQUAIRE Guy (pouvoir à LEFEVRE Hubert, CHARDOT Jean-Pierre (pouvoir à HAMELIN Jacques), D'AIGREMONT Jean-Marie (pouvoir à GOSSELIN Bernard), DELAUNAY Sylvie (pouvoir à LEPOITTEVIN Gilbert), DENIAUX Johan (pouvoir à VILTARD Bruno à partir de 22h), FAGNEN Sébastien (pouvoir à BURNOUF Hervé), FEUARDANT Marc (pouvoir à ROUSSEAU Roger), GILLES Geneviève (pouvoir à LEQUERTIER Colette), GODEFROY Annick (pouvoir à GRUNEWALD Martine), GUYON Sophie (pouvoir à HOUIVET Benoit jusqu'à son arrivée à 19h12), GUYON Sophie (pouvoir à TIFFREAU Danièle à partir de 22h37), HAMEL Bernard (pouvoir à LECOQ Jacques), HEBERT Dominique (pouvoir à BAUDIN Philippe jusqu'à son arrivée à 19h53), LE PETIT Philippe (pouvoir à ASSELINE Yves), LEBONNOIS Marie-Françoise (pouvoir à VIVIER Nicolas), LEFRANC Bernard (pouvoir à CATHERINE Arnaud), LEQUILBEC Frédéric (pouvoir à CASTELEIN Christèle à partir de 22h37), LERECULEY Daniel (pouvoir à GODIN Guylaine), LESEIGNEUR Hélène (pouvoir à BOUILLON Jean-Michel), LETERRIER Richard (pouvoir à NICOLAÏ Michel), LOUISET Michel (pouvoir à HOULLEGATTE Jean-Michel), MATELOT Jean-Louis (pouvoir à POTTIER Bernard), MIGNOT Henri (pouvoir à LEQUERTIER Joël), PEYPE Gaëlle (pouvoir à MAGHE Jean-Michel), POUTAS Louis (pouvoir à VIGNET Hubert), REVERT Sandrine (pouvoir à LECHEVALIER Guy), ROUSSEL Pascal (pouvoir à FEUILLY Hervé), VARENNE Valérie (pouvoir à DELESTRE Richard), VILTARD Bruno (pouvoir à LEPETIT Jacques jusqu'à son arrivée à 19h44), THEVENY Marianne (pouvoir à SEBIRE Nelly à partir de 22h28), TISON Franck (pouvoir à THIEULENT Lydia à partir de 21h47).

Excusés : BRECY Rolande, BROQUET Patrick, CAUVIN Bernard, DIGARD Antoine, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, HAMON-BARBE Françoise, HUET Catherine, JOURDAIN Patrick, POIDEVIN Hugo, ROUXEL André, TARDIF Thierry, LEQUILBEC Frédéric (arrive à 19h09), TISON Franck (arrive à 19h37).

Délibération n°2017-165

Délégation du droit de priorité au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Exposé

La communauté d'agglomération du Cotentin est compétente en plan local d'urbanisme. En conséquence, notre EPCI exerce de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) en lieu et place des communes à l'intérieur des périmètres d'application du DPU institués par les communes et les communautés de communes. Cette compétence a pris effet à la date de sa création le 1^{er} janvier 2017.

De plus, par sa compétence en DPU, la CA 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 visés par l'article L240-1 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme.

Contrairement à l'exercice du droit de préemption urbain, la communauté d'agglomération peut exercer le droit de priorité quelle que soit la situation du bien par rapport aux périmètres d'application du DPU.

Le droit de priorité permet à son titulaire d'acquérir prioritairement les biens immobiliers susvisés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. Le droit de priorité peut, pour des motifs similaires être mis en œuvre aux fins de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces opérations à terme.

Comme en matière de droit de préemption, le titulaire du droit de priorité peut déléguer son droit à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

De façon plus spécifique concernant l'acquisition de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés au moins pour partie à un programme de logements sociaux, le titulaire du droit de priorité peut déléguer ce droit à certains établissements publics, organismes d'aide au logement ou sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Cette délégation est accordée à l'occasion de l'une des cessions de bien visées ci-dessus (article L240-1 du code de l'urbanisme). Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de priorité dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence (art. L5211-9 alinéa 7). Compte tenu de l'échelle du territoire et des situations liées à la continuité des actes passés par les communes membres, il est proposé à votre assemblée aux fins de faciliter la réalisation des projets communaux faisant notamment l'objet de portages fonciers par l'Etablissement public foncier (EPF) de Normandie, les concessionnaires d'opérations d'aménagement, de déléguer le droit de priorité ponctuellement aux communes, à l'EPF Normandie aux fins de faciliter les actions et opérations d'aménagement dont elles ont la charge.

A cette fin il est demandé à votre assemblée :

- de déléguer au président de la CA du Cotentin l'exercice 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 priorité à une commune, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ainsi qu'à tout autre organisme ou société visé(e) par les textes et y ayant vocation ;
- d'autoriser le président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-9,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-2 et suivants et L.213-1 et suivants, L.240-1, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.3211-7 et L.3211-13-1, R.3211-6,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.365-2, L.411-2,

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

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 200 – Contre : 0 – Abstentions : 4) :

- **Délègue** au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin l'exercice du droit de priorité conformément à l'article L. 5211-9 alinéa 7 du code général des collectivités territoriales ;
- **Autorise** le Président à subdéléguer par arrêté la compétence d'exercice des droits de priorité à une commune, à un établissement public ou organisme ou société y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** 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.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 11/07/17
et publication ou notification
du : 07/07/17



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN