**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES 2 BAIES EN MONTREUILLOIS**

---

L'an deux mille dix-sept, le vingt-neuf juin à dix-huit heures trente, le Conseil s'est réuni à la salle du Cosec 1 à Ecuires, sous la présidence de M. Bruno COUSEIN, suite à la convocation du 22 Juin 2017, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la CA2BM.

**Etaient présents** : Bruno **COUSEIN**, Daniel **FASQUELLE**, Philippe **COUSIN**, Philippe **FAIT**, Sébastien **BETHOUART**, Philippe **FOURCROY**, Walter **KAHN**, Jacques **FLAHAUT**, Claude **VILCOT**, Geneviève **MARGUERITTE**, Jean-Claude **ALLEXANDRE**, Pierre-Georges **DACHICOURT**, Gaston **CALLEWAERT**, Jean-Claude **GAUDUIN**, Jean-Claude **DESCHARLES**, Mary **BONVOISIN**, Claude **COIN**, Patrick **HERLANGE**, Danièle **BERTIN**, Valérie **DECLERCQ**, Jean-Marie **MICHAULT**, Jean-Jacques **OPRESCO**, Claudine **OBERT**, Jean-Claude **RICART**, Marie-France **BUZELIN**, Marie-Claude **LAGACHE**, David **CAUX**, Dominique **MASSON**, Michel **HEDIN**, Yannick **VEREZ**, Hubert **DOUAY**, Gérard **JEGOU**, Emile **CREPIN**, Evelyne **LENGLET**, Didier **BOMY**, Margarète **BARBARA**, Hubert **MAQUAIRE**, Lucien **BONVOISIN**, Josiane **BOUTOILLE**, Frédéric **CADET**, Dominique **DELSAUX**, Maryse **MAILLART**, Jean-Pierre **LAMOUR**, Francis **LEROY**, Norbert **MAGNIER**, Patrick **VIOLIER**, Jean **LEBAS**, Jean-François **ROUSSEL**, Benoît **ROUZE**, Lilyane **LUSSIGNOL**, Michel **FOUQUES**, Laurent **SAGNIER**, Cécile **MIOTTI**, François **DESRUES**, Christine **LAUTROU**, Thierry **SAMIEC**, René **VAMBRE**, Michel **MEURILLON**, Maryse **JUMEZ**, Bruno **DELENCLOS**, Hubert **DEGREVE**, Jeannine **SAMASSA**, Véronique **GRAILLOT**, délégués titulaires.
Jacques **COLIN**, Yves **DUBREUIL**, Daniel **THILLIEZ**, Jacques **MONTADOR**, délégués suppléants.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir** :
Joël **LEMAIRE** a donné pouvoir à Jeannine **SAMASSA**
Charles **BAREGE** a donné pouvoir à François **DESRUES**
Jocelyne **CAULIER** a donné pouvoir à Daniel **BERTIN**
Claudine **TORABI** a donné pouvoir à Jean-Marie **MICHAULT**
Jérôme **DELETRE** a donné pouvoir à Jean-Jacques **OPRESCO**
Pascal **THIEBAUX** a donné pouvoir à Jean-Pierre **LAMOUR**
Maurice **NEUVILLE** a donné pouvoir à Norbert **MAGNIER**
Sophie **MOREL** a donné pouvoir à Daniel **FASQUELLE**
Daniel **BOURDELLE** a donné pouvoir à Philippe **COUSIN**

**Etaient excusés et représentés par un suppléant :**
Daniel **JUMEZ** représenté par Jacques **COLIN**
Jean-Paul **de LONGUEVAL** représenté par Yves **DUBREUIL**
Bertrand **LEFEBVRE** représenté par Daniel **THILLIEZ**
Alain **SALOMON** représenté par Jacques **MONTADOR**

**Etaient absents excusés et non représentés :**
Marc **DELABY**, Gérard **RATYNSKA**, Christelle **BEAURAIN**, Sascha **MAIGNAN**, Michel **PETIT**.

Alain **DELORME** décédé

Jean-François **ROUSSEL** est parti à 19h40 avant le vote des délibérations
Hubert **DEGREVE** est parti à 20h00 avant le vote de la délibération n° 2017-166
Jean-Claude **GAUDUIN** est parti à 20h55 avant le vote de la délibération n° 2017-185

**Secrétaire de séance :** Hubert **DOUAY**

**2017-170 - Planification urbaine – Instauration du droit de préemption urbain renforcé – Commune du Touquet**

---

Monsieur le Président informe que par délibération n° 2017-167 en date du 29 juin 2017, le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune du Touquet.

Par délibération prise le même jour, le conseil communautaire a confirmé le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme résultant de la transformation des zones U et NA du Pl an d'Occupation des Sols (POS) et institué ce même droit sur les parties des zones U nouvellement créées.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1, L 300-1 et R 211-2 et R 211-3 ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale ;

Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Touquet en date du 17 juillet 1987 instituant le droit de préemption urbain dit non renforcé limité au centre-ville ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Touquet étendant le périmètre du droit de préemption urbain à l'ensemble du territoire communal, excepté les quartiers à caractère forestier en date du 12 février 1993 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Touquet en date du 14 décembre 2007 transformant le droit de préemption simple en droit de préemption renforcé ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017-167 en date du 29 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touquet, et en particulier son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-169 en date du 29 juin 2017 instaurant le Droit de Préemption urbain (DPU) ;

Considérant que la délibération instituant le DPU renforcé est devenue caduque du fait de la caducité du POS le 27 mars 2017 ;

Considérant qu'il convient que le conseil communautaire délibère pour instituer à nouveau le DPU renforcé sur les zones urbaines de la commune du Touquet à l'exception de la zone UD, dont le contour figure sur le plan ci-annexé ;

Considérant que le DPU simple exclut de son champ d'application les aliénations énumérées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme :

a) A 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, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A 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 ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que pour parvenir à l'objectif de mixité sociale dans l'habitat et mener une stratégie foncière, la commune doit pouvoir continuer de mener une veille active, en étroite relation avec l'établissement public foncier, sur les biens susvisés sur l'ensemble des zones urbaines du PLU du Touquet, y compris sur les aliénations exclues du champ d'application de droit commun du droit de préemption urbain ;

Considérant que la commune du Touquet est dotée d'un patrimoine paysager qu'il convient de préserver (boisement, ZNIEFF,...).

Considérant que la commune, pour maintenir sa population, vise un objectif d'environ 340 logements en résidences principales, toutes typologies confondues, en accession, en locatif privé d'ici un horizon 2025 et que pour y parvenir, elle peut principalement mobiliser le foncier mutable, et engager des opérations de renouvellement urbain ;

Considérant que les orientations d'aménagement définies dans le PADD du PLU susvisé prévoient entre-autre : de conforter la spécificité du Touquet à l'échelle locale, régionale, nationale et internationale ; une diversification du parc de logement ; une réponse aux besoins de la population par la création de logements adaptés ; développer la ville sur elle-même tout en protégeant le patrimoine ; renforcer l'offre de services en lien avec les évolutions démographiques ;

Considérant que les orientations d'aménagement précitées définies dans le PADD du PLU, s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et que leur mise en œuvre justifie l'exercice du DPU renforcé ;

Considérant que pour mener à bien ces politiques publiques, il convient d'instituer le DPU renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune du Touquet ;

Considérant que le DPU ne permet pas uniquement de préempter, il peut aussi servir d'indicateur sur la situation des habitants et de l'habitat du territoire.
Le DPU permet d'observer la composition sociologique d'une ville. Grâce aux DIA sur lesquelles sont précisés les coordonnées de l'acquéreur, l'EPCI peut savoir qui vient s'installer sur son territoire : un urbain, un rural, un habitant d'une commune limitrophe,... Ces éléments recueillis permettent d'estimer les besoins en futurs équipements. Le prix de la transaction indiqué dans la DIA permet également de suivre les évolutions du marché de l'immobilier. L'EPCI est ainsi informée des prix qui sont pratiqués sur son territoire, ce qui est un bon indicateur de l'état du parc : par exemple, lorsqu'une vente réalisée dans une copropriété affiche des prix trop bas, cela peut être signe d'une dégradation des logements.

**Il est proposé au conseil communautaire** :

- d'instituer le DPU renforcé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune du Touquet à l'exception de la zone UD ;
- déléguer au président de la CA2BM l'exercice du droit de préemption urbain renforcé au nom de l'EPCI.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- transmission en sous-préfecture ;
- publication au recueil des actes administratifs
- affichage en mairie et au siège de la CA2BM pendant un mois (la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué),
- insertion d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération accompagnée du plan localisant le périmètre du DPU renforcé sera notifiée :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- au Président du conseil supérieur du Notariat,
- aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain
- au greffe des mêmes tribunaux.

La présente délibération sera annexée au PLU.

**Adopté à l'unanimité**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet. Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX) dans le délai de 2 mois à compter de la date de notification ou de publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de la collectivité si un recours administratif a été préalablement déposé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

**Le président,**

Communauté d'Agglomération des 2 baies en Montreuillois

**Bruno COUSEIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20170629-2017-170-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2017
Publication : 03/07/2017