

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 05 février 2026

FG/MPH
2026-010

L'an deux mil vingt-six, le jeudi cinq février à dix-sept heures trente, les membres du Conseil Municipal de Trouville-sur-Mer se sont réunis à la Mairie sur convocation adressée le mercredi 28 janvier 2026 sous la présidence de Madame Sylvie de Gaetano, Maire.

Conformément à l'article L 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales la séance était publique, et retransmise sur le site internet de la Ville.

Conseillers en exercice : 27 - Quorum : 14 - Présents : 18 - Représentés : 5 - Absents : 4

ETAIENT PRESENTS : Mme Sylvie de Gaetano, Maire ; Mme Delphine Pando, M. Guy Legrix, M. Patrice Brière, Mme Catherine Vatier, M. David Revert, Mme Isabelle Drong, Mme Julie Mulac, M. Maxime Aguillé, M. Jacques Taque, Mme Dominique Vignesoult, Mme Jeannine Outin, Mme Stéphanie Fresnais, M. Michel Thomasson, Mme Eléonore de la Grandière, Mme Fabienne Rubin, Mme Rébecca Babilotte, M. Pascal Simon.

ETAIENT REPRESENTES : M. Didier Quenouille (pouvoir à Mme le Maire), Mme Martine Guillon (pouvoir Mme Catherine Vatier), Mme Adèle Grand-Brodeur (pouvoir à M. Maxime Aguillé), M. Hervé Huchet (pouvoir à M. Guy Legrix), M. Jean-Eudes d'Achon (pouvoir à Mme Stéphanie Fresnais)

ETAIENT EXCUSES : M. Jean-Pierre Deval, Mme Claude Barsotti, M. Lionel Bottin, M. Stéphane Sabathier (pouvoir à M. Lionel Bottin)

Le Conseil Municipal désigne Mme Delphine Pando comme Secrétaire de séance.

.....

**PROJET D'ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION
DU BIEN CADASTRÉ AR 186 – AR 189 – AR 190 – AR 193
SITUÉ 40 ANCIENNE ROUTE DE VILLERVILLE :
DEMANDE DE DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION
A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE**

Dans le cadre du projet de requalification du quartier « Les Aubets/Hennequeville », la commune envisage de réaménager ce quartier afin de configurer de nouveaux lieux de vie pour les habitants d'Hennequeville, comprenant des logements sociaux, des locaux professionnels et/ou commerciaux, ainsi que des services de proximité adaptés aux besoins du territoire.

Après analyse du dossier par les services accompagnés d'un promoteur, il a été conclu que, pour garantir la mise en œuvre d'un projet d'aménagement cohérent et équilibré, il convenait d'intégrer plusieurs parcelles situées dans le périmètre concerné, notamment les parcelles cadastrées AR 94, 186 à 193 et 201.

Les propriétaires des parcelles concernées ont été approchés courant 2023 afin de déterminer s'ils envisageaient céder leurs biens, sans qu'aucun retour n'ait été enregistré.

Il a été constaté en mai 2025 que les parcelles cadastrées AR 186, 189, 190 et 193 d'une contenance cadastrale totale de 942 m² situées au 40 ancienne route de Villerville étaient mises en vente.

Ce bien étant stratégiquement situé dans le périmètre de la zone à réaménager, la commune a entrepris des démarches pour entrer en contact avec l'agence immobilière en charge de la vente de l'immeuble, puis directement avec les propriétaires, afin de leur faire part de son intérêt pour l'acquisition des terrains.

Malgré ces démarches, aucune réponse n'a été obtenue.

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) vient d'être transmise à la commune, ouvrant la possibilité d'exercer le droit de préemption afin de garantir la réalisation du projet d'aménagement.

Le rapport entendu,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R213-4 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22, 15°, relatif aux délégations données au maire en matière d'expropriation et de préemption ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 24 mai 2014, devenue exécutoire, instituant au profit de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU délimitées au plan local d'urbanisme, sur la totalité du territoire intercommunal ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) enregistrée en mairie sous le n°IA 014 715 26A0004 reçue le 8 janvier 2026, adressée par Maître Carl BERTOL, notaire à Deauville, relative à la cession du bien situé au 40 ancienne route de Villerville et cadastré AR 186 – 189 – 193 – 190 d'une contenance cadastrale totale de 942 m² au prix de 275 000 € ;

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 21 janvier 2026, évaluant la valeur vénale du bien à 308 000 € ;

Vu l'avis de la Commission Finances et Foncier du 21 janvier 2026 ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain est actuellement exercé par le président de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie par délégation du Conseil communautaire du 28 mai 2021 ;

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être exercé en vue de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ou encore d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

Considérant que la commune conduit, sur le secteur « Les Aubets/Hennequeville », un projet de requalification urbaine visant notamment :

- la création de logements, dont des logements sociaux,
- l'accueil d'activités économiques et/ou commerciales de proximité,
- la réalisation ou l'amélioration d'équipements et d'espaces publics au bénéfice des habitants ;

Considérant que cette acquisition constitue une opération nouvelle non prévue au budget primitif en cours, et qu'il convient en conséquence de prévoir son financement par le biais d'une décision modificative afin d'inscrire les crédits nécessaires au budget communal de l'exercice 2026 ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire, ou l'un de ses représentants, à demander la délégation de l'exercice du droit de préemption sur le bien situé au 40 ancienne route de Villerville et cadastré AR 186 – 189 – 193 – 190 d'une contenance cadastrale totale de 942 m² à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, au prix de 275 000 € auxquels il convient de rajouter les frais de notaire, et d'autoriser Madame le Maire à exercer le droit de préemption sur ce bien.

Dès lors que la commune se sera vue déléguer l'exercice de ce droit de préemption par la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, le conseil municipal délibèrera pour acquérir ce bien et d'autoriser Madame Le Maire à exercer le droit de préemption sur ce bien.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Autorise** Madame Le Maire, ou l'un de ses représentants, à solliciter la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie pour la délégation du droit de préemption sur le bien situé au 40 ancienne route de Villerville et cadastré AR 186 – 189 – 193 – 190 d'une contenance cadastrale totale de 942 m².
- **Autorise** le Maire, ou un Adjoint le représentant, à effectuer toutes les démarches et formalités et à signer tout acte ou pièce afférent à l'exécution de cette décision.
- **Précise** que les crédits nécessaires au financement de cette acquisition seront inscrits au budget communal de l'exercice 2026 par le biais d'une décision modificative.

Le Maire :

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen dans le délai de deux mois après sa notification ou de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE MAIRE

LE SECRETAIRE DE SEANCE



Le Maire,
Vice-Présidente de la CCCCCF,


Sylvie de GAETANO



Pour Madame le Maire, par délégation,
Le Maire-Adjoint,


Delphine PANDO



Légende

- Az** Numéro de voie (cadastre)
- ◇ Monuments (calvaires, fontaines...)
- Linéaire formant détail topo
- Détail linéaire du réseau routier (cadastre)
- Noms de voie (cadastre)
- ▨ Cimetière
- Bâti (cadastre)
- Surface formant détail topo
- Bâti léger (cadastre)
- Pièce d'eau type étang, piscine (cadastre)
- Cours d'eau (cadastre)
- Parcelle



DGFIP – Cadastre ; mise à jour – 2025. Ces mentions ne peuvent être interprétées comme une quelconque garantie par la DGFIP quant à l'exactitude ou la précision des données. Le cadastre n'a aucune valeur juridique et est donc à utiliser avec les précautions nécessaires.