

PROJET DE DÉLIBÉRATION

**ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION
DU BIEN CADASTRÉ AR 186 – AR 189 – AR 190 – AR 193
SITUÉ 40 ANCIENNE ROUTE DE VILLERVILLE**

Par délibération du 5 février 2026, le Conseil Municipal a sollicité de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain concernant les parcelles cadastrées AR 186, 189, 190 et 193 situées 40 ancienne route de Villerville. Cette démarche a pour objet de permettre à la commune de maîtriser le foncier stratégique nécessaire à la requalification du quartier « Les Aubets / Hennequeville ».

Par décision du 11 février 2026, le Président de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Trouville-sur-Mer pour cette opération, permettant ainsi au Conseil Municipal de se prononcer sur l'exercice effectif du droit de préemption sur le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° IA 014 715 26 A0004 reçue le 8 janvier 2026.

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, 190 et 193 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2026, sollicitant la délégation du droit de préemption auprès de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie ;

Vu la décision du Président de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 11 février 2026, accordant à la commune de Trouville-sur-Mer la délégation de l'exercice du droit de préemption sur le bien situé au 40 ancienne route de Villerville, cadastré AR 186, 189, 190 et 193 ;

Vu l'avis de la Commission Finances et Foncier du 10 février 2026 ;

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 les parcelles cadastrées AR 186, 189, 190 et 193, d'une superficie totale de 942 m², sont indispensables à la mise en œuvre cohérente de ce projet d'aménagement ;

Considérant que la mise en vente de ce bien constitue une opportunité foncière stratégique ;

Considérant que le prix proposé par le vendeur est de 275 000 €, conforme au cadre légal permettant l'exercice du droit de préemption ;

Considérant qu'il convient désormais que la commune exerce formellement son droit de préemption afin d'acquérir ledit bien et de poursuivre le projet d'aménagement prévu ;

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, à exercer le droit de préemption sur le bien situé au 40 ancienne route de Villerville et cadastré AR 186, 189, 190 et 193 d'une contenance cadastrale totale de 942 m², au prix de 275 000 € auxquels il convient de rajouter les frais de notaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

- **Décide** d'exercer le droit de Préemption urbain sur le bien situé au 40 ancienne route de Villerville et cadastré AR 186, 189, 190 et 193 d'une contenance cadastrale totale de 942 m², au prix de 275 000 € auquel s'ajouteront les frais d'acte et toutes les dépenses nécessaires à la finalisation de l'acquisition ;
- **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.*