



Arrêté n°A044_2023

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Portant Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'EPF de Normandie - Projet d'aménagement d'un espace public routier par la commune de Saint-Pierre-Eglise

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L300-1, L211-1 et suivants, L213-2, L213-3, R213-7, D213-13-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-22, L5211-2 et L5211-9 alinéa 9,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Eglise en date du 8 juillet 2005 instituant l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Eglise n° 2020-10 en date du 23 mai 2020 portant délégations du Conseil municipal au maire, notamment pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 mars 2023, réceptionnée en mairie le 30 mars 2023, par laquelle Maître Frédéric GODEY, notaire à Saint-Pierre-Eglise, a signifié à la commune la vente de deux parcelles cadastrées section AD n° 127 et 128, situées 106 rue du Général de Gaulle à Saint-Pierre-Eglise (50330), pour une contenance totale de 17a 35ca, moyennant le prix de 125.000 € auquel s'ajoutent les frais d'acte,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin n° DEL2020_060 en date du 13 juillet 2020 déléguant au Président l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité et autorisant le Président à subdéléguer par arrêté, à la commune concernée ou à un concessionnaire d'aménagement, l'exercice de ces droits sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu l'avis favorable de préemption du maire de la commune de Saint-Pierre-Eglise en date du 13 avril 2023 adressé à la Communauté d'Agglomération du Cotentin titulaire du droit de préemption urbain,

Vu le courrier de la commune en date du 09 mai 2023 au profit de l'EPF de Normandie rappelant le projet d'aménagement d'un espace public routier souhaité par la commune ainsi que le besoin de renforcer la sécurité incendie et d'amélioration de la collecte des déchets,



Vu les courriers recommandés avec accusé de réception de la communauté d'agglomération, titulaire du droit de préemption urbain, de demande de visite du bien et/ou demandes de pièces complémentaires en date du 16 mai 2023,

Vu la transmission de pièces complémentaires par Maître Frédéric GODEY le 30 mai 2023 reçues le 1^{er} juin 2023,

Considérant la visite du bien le 12 juin 2023,

Considérant le souhait de la commune de faire jouer la préemption par l'intermédiaire de l'EPF de Normandie afin d'acquérir les parcelles AD 127 et 128, objet de la DIA, aux fins de répondre au projet de la commune d'aménagement d'un espace public routier destiné à désenclaver la rue de Raffoville en la connectant à la rue du Général de Gaulle, afin de répondre notamment aux enjeux en matière de collecte des déchets et sécurité incendie,

Considérant qu'il a été rappelé par les services de l'agglomération que le zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme de la commune ne préjuge pas celui qui sera arrêté dans le cadre du futur PLUi, et que le maintien d'une zone d'extension de l'urbanisation ne peut donc pas être garanti à ce stade,

ARRÊTE

Article 1

Le droit de préemption urbain est délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour l'acquisition des parcelles AD n° 127 et 128 ayant donné lieu à la déclaration d'intention d'aliéner en date du 28 mars 2023 et réceptionnée en mairie le 30 mars 2023.

Article 2

Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation des biens préemptés. Etant précisé que la commune s'engage à racheter à l'EPF de Normandie lesdites parcelles à l'issue d'une période de portage maximum de 5 ans aux termes d'une convention de réserve foncière et revente à la commune.

Article 3

Le Président informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérécours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'état et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le **21 JUIN 2023**

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin



David MARGUERITTE

