



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P048_2024

Date : 06/02/2024

OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°40 commune de Montebourg auprès de Madame PERGEAUX

Exposé

En application de la loi « Notre », la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC) est compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de Zones d'Activité Economiques (ZAE).

Au titre de sa compétence « développement économique » et en vue d'étendre la zone d'activité du Haut Gelé à Montebourg, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a proposé à Madame PERGEAUX de faire l'acquisition de la parcelle dont elle est propriétaire, cadastrée ZH n°40 à Montebourg (50310) d'une surface de 2ha 15a 70ca. Il s'agit d'un terrain non viabilisé à vocation économique. Suite à la consultation du service du Domaine et conformément au prix du marché, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a proposé d'acquérir cette parcelle sur la base de 5,50 € hors taxe (HT) par m², soit au prix de 118 635,00 € HT pour la surface de 21 570 m², ce qui a été accepté par Madame PERGEAUX.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n°DEL2023_082 du 29 juin 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°6,

Vu les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis du Domaine en date du 19 août 2022,

Vu le mail de Maître CORBIN, notaire à Montebourg, en date du 13 décembre 2023 confirmant l'accord de Madame PERGEAUX,

Décide

- **D'autoriser** l'acquisition auprès de Madame PERGEAUX de la parcelle cadastrée commune de Montebourg section ZH n°40 d'une superficie de 21 570 m² par la Communauté d'Agglomération du Cotentin au prix hors taxe de CENT DIX-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ EUROS (118 635,00 €) soit 5,50 € HT/m². Précision étant ici faite que les frais d'acte ainsi que l'indemnité due au GAEC du Haut Gelé resteront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- **De dire** que les crédits sont inscrits en dépenses au budget principal, section investissement - article 2111 - LDC 78712,
- **D'autoriser** son délégataire à signer tout avant-contrat de vente et acte notarié et généralement toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision 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 « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Finances
publiques du Calvados
Pôle Gestion publique
Pôle d'évaluation domaniale
7 boulevard Bertrand, BP 40532,
14034 Caen cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : M. ALLAIN Hervé
Téléphone : 06 09 28 86 84
Courriel : herve.allain1@dgfip.finances.gouv.fr
Référence : 2022-50341-61774

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le

ID : 050-200067205-20240208-P048_2024-AR

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU
CALVADOS
PÔLE GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
7 BOULEVARD BERTRAND, BP 40532, 14034 CAEN CEDEX

Caen, le 19/08/2022

Monsieur le Directeur Départemental
des Finances publiques du CALVADOS
Division des missions domaniales

À

Communauté d'Agglomération du Cotentin

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE D'UN BIEN

Désignation du bien: Terrains

Adresse du bien : Montebourg

Valeur vénale : 5 € le m².

1- Service consultant :

Communauté d'agglomération du Cotentin
Affaire suivie par : M. Croq

2- Calendrier

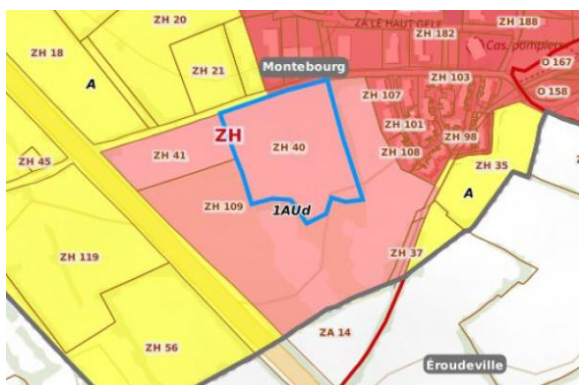
Date de consultation :	10/08/2022
Date de réception :	10/08/2022
Date de visite :	néant
Date de constitution du dossier «en état»	10/08/2022

3- Opération (projet) :

Projet d'acquisition de biens immobiliers. Opération d'ensemble présumée. La parcelle ZH n° 109 est présumée appartenir à la Communauté d'Agglomération du Cotentin et la demande pour cette parcelle serait sans objet.

4 - Description du bien :

Parcelles cadastrées section ZH n° 40, 41 et 109 situées au sud-ouest du bourg de Montebourg. Il s'agit de prés de 1^o classe ayant des surfaces respectives de 21570, 9380 et 50008 m² accessibles par une route bitumée étroite au nord. L'ensemble est bordé à l'ouest par la rn 13 sans accès possible.



5 - Situation Juridique

Propriétaire : Mme. ROQUIER (parcelle ZH 40), Consorts LEBLOND (parcelle ZH 41) et Communauté de communes de la région de Montebourg ayant fusionné avec d'autres communautés de communes pour former la communauté d'agglomération du Cotentin (parcelle ZH 109) .

Occupation : Biens considérés libres.

6 - Urbanisme et réseaux

Situation en zone 1AUd à urbaniser et à vocation économique.

Les zones 1AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones 1AU peuvent comporter différents secteurs :

- les secteurs 1AUB affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat.
- les secteurs 1AUd affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

7 - Éléments particuliers à retenir pour l'estimation :

Néant

8 - Détermination de la valeur vénale:

Méthode d'évaluation :

Par comparaison au m² de surface de terrain.

Évaluation : Pour des terrains non viabilisés à vocation spécialisée valeur vénale fixée à 5 € le m². Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de plus 10 % s'agissant d'une acquisition.

9 - Durée de validité :

24 mois

10 - Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour l'administrateur général, Directeur départemental
des Finances publiques du Calvados,
L'inspecteur des finances publiques



Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le



ID : 050-200067205-20240208-P048_2024-AR

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le



ID : 050-200067205-20240208-P048_2024-AR

Hervé ALLAIN