

DECISION DU PRESIDENT

N° D-2022/137

CAEN 7-9 rue de la Cotonnière- Exercice du droit de préemption urbain par Caen la mer sur la parcelle cadastrée section IP numéro 7

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10,

VU les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme, et notamment son article L211-2 indiquant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de Plan Local d'urbanisme (PLU), emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2016 portant création à compter du 1^{er} janvier 2017 de la communauté urbaine Caen la mer,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2020 portant délégation d'attribution du conseil communautaire au président, et considérant que cette délibération autorise le Président à exercer, au nom de la communauté urbaine, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la communauté urbaine en soit titulaire ou délégataire,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 2 juin 2022, reçue en mairie de Caen le 3 juin 2022, adressée par Maître Camille PREVOST-LEFRANCOIS, pour le compte de la société Veolia Recyclage Valorisation Normandie, concernant un local à usage d'entrepôt, atelier et bureau cadastrés section IP numéro 7 pour 10 720 m² situés 7-9 rue de la Cotonnière à Caen, moyennant le prix d'un million cinq cent mille euros (1500000€) auquel il y a lieu d'ajouter le règlement d'une commission de 60 000 € TTC, le règlement du prorata de taxe foncière et des frais d'acte notarié,

CONSIDERANT que la communauté urbaine Caen la mer occupe déjà des locaux sis 10 rue Villons les Buissons et 18 rue de la Cotonnière, notamment pour les besoins des services de son Département des espaces publics,

CONSIDERANT que la communauté urbaine est occupante d'un bâtiment situé Cours Caffarelli à Caen qui sera impacté par le projet urbain de la ZAC du Nouveau Bassin et qu'il est nécessaire de relocaliser les activités présentes sur ce site, liées notamment à la compétence « propreté urbaine »

CONSIDERANT que le bien appartenant à VEOLIA situé 7-9 rue de la Cotonnière à Caen est à proximité des locaux déjà occupés par la Communauté urbaine et que ce bien correspond aux besoins de relocalisation des activités du Département des Espaces publics et notamment des services de la direction de la collecte des déchets, propreté urbaine et parc matériel de Caen la mer,

VU les courriers en date du 12 juin 2022 adressés par la communauté urbaine au notaire et au propriétaire du bien, conformément aux dispositions des articles L 213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme, formulant une demande de communication de différents documents concernant le bien et une demande de visite du bien, cette demande ayant eu pour conséquence de suspendre le délai d'exercice du droit de préemption jusqu'à la réception des documents demandés,

VU la visite du bien effectuée le 17 juin 2022 et le compte-rendu de visite signé des deux parties,

VU l'avis numéro 2022-14118-46099-ARAR en date du 8 juillet 2022 aux termes duquel la Direction Générale des Finances Publiques – division des missions domaniales – a indiqué que la valeur vénale totale est arrondie à 1 580 000 € avec une marge d'appréciation de 10% et que le prix dans la DIA n'appelle pas d'observation et correspond au marché immobilier.

DECIDE

ARTICLE 1 : de procéder à l'acquisition, par voie de préemption, auprès de la société Veolia Recyclage Valorisation Normandie, d'un local à usage d'entrepôt, atelier et bureau, libre de toute location ou occupation, cadastré section IP numéro 7 pour 10 720 m², sis à CAEN, 7-9 rue de la Cotonnière,

ARTICLE 2 : que cette préemption s'opérera au prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner soit la somme d'un million cinq cent mille euros (1 500 000 €),

ARTICLE 3 : que la communauté urbaine réglera en sus les frais d'acte notarié, le remboursement du prorata de la taxe foncière et les frais de commission d'un montant de 60 000 €,

ARTICLE 4 : de signer l'acte d'acquisition qui sera dressé par Maître Camille PREVOST-LEFRANCOIS assistée de Maître Matthias MARGUERITE

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur général des services de la communauté urbaine Caen la mer est chargé de l'exécution de la présente décision

ARTICLE 6 : La présente décision sera intégrée au registre des délibérations et il en sera rendu compte au conseil communautaire

ARTICLE 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à Caen, le 13 juillet 2022

Transmis à la préfecture le **13 JUIL. 2022**
Identifiant de l'acte
Affiché le **13 JUIL. 2022**
Exécutoire le **13 JUIL. 2022**
Notifié le

Le Président,

Joël BRUNEAU

