

Publié le 08/12/2022



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

Délégation faite au Président

Réf. : P450_2022

Date : 07/12/2022

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble sis à Les Landes - le Clos de la Croix à Quettehou (50360)

Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin assure, dans le cadre de sa compétence « Eau », la gestion des périmètres de protection rapprochée des captages d'eaux de surface et des forages d'eaux souterraines.

Par arrêté préfectoral n°98-3153 du 22 décembre 1998, ont été déclarés d'utilité publique les périmètres de protection concernant trois points d'eau situés à QUETTEHOU (50630). Il s'agit des captages de Valvachet et de la Chouetterie ainsi que du forage du Frestin.

Par arrêté préfectoral n°03-1548 du 10 novembre 2003, ont été déclarés d'utilité publique les périmètres de protection concernant le forage de Fanoville situé sur les communes de LA PERNELLE (50630) et LE VAST (50630).

Ces sites, à l'initiative du Syndicat de l'Anse du Cul de Loup, ont tous bénéficié par le passé d'une gestion unique à l'échelle départementale. La Communauté d'Agglomération du Cotentin souhaite maintenir cette dynamique locale de protection de la ressource en eau.

Aux termes d'une délibération n°DEL2020_143 du 6 octobre 2020, le Conseil communautaire a institué un droit de préemption sur les parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochée autour de ces quatre points de prélèvement d'eau afin que l'Agglomération du Cotentin puisse s'en rendre propriétaire en cas de vente et ainsi protéger la ressource en eau.

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 18 octobre 2022, Maître Christelle ARNOUX, notaire à Montebourg, mandataire des consorts LEFEVRE, a fait connaître à la mairie de Quettehou où se situe le bien, son intention de vendre les parcelles sises les Landes - le clos de la Croix commune de Quettehou, cadastrées section C n° 553, 554 et 8 pour une contenance de 25 560 m², moyennant le prix de 18 420,00 € auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Conformément à la procédure, la commune a mentionné son avis selon lequel elle n'était pas intéressée par ces parcelles pour un projet communal. La DIA a ensuite été adressée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin compétente en matière de Droit de Prémption institué pour la préservation de la qualité de la ressource en eau.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-9 du CGCT,

Vu la délibération n°DEL2020_060 du 13 juillet 2020 par laquelle le Conseil communautaire a autorisé le Président à exercer, au nom de l'établissement, les droits de prémption et du droit de priorité,

Vu l'arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1 et suivants,

Vu la délibération n°DEL2020_143 du Conseil communautaire du 6 octobre 2020 instituant le droit de prémption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau - communes de Quettehou et La Pernelle,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 18/10/2022 ci-dessus exposée,

Considérant que ces trois parcelles figurent dans le périmètre de prémption préalablement institué en vue de préserver la qualité de la ressource en eau,

Considérant que ces parcelles répondent effectivement à la volonté de l'Agglomération de s'en rendre propriétaire dans le cadre de la protection de la ressource en eau sur le secteur de l'Anse du cul de Loup,

Considérant les motifs exposés ci-dessus,

Décide

- **D'exercer** le droit de prémption dont dispose la Communauté d'Agglomération du Cotentin à l'occasion de la vente ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner précitée,
- **D'acquérir** ces parcelles cadastrées section C n°553, 554 et 8 sises à QUETTEHOU (50630) au prix proposé de 18 420,00 € (Dix-huit mille quatre-cent-vingt euros) aux conditions énoncées dans ladite déclaration,
- **De préciser** que cette acquisition par l'Agglomération sera définitive à compter de la notification de la présente décision. Elle sera régularisée par acte authentique et paiement du prix devant Me Christelle ARNOUX, notaire à Montebourg conformément aux prescriptions des articles L213-14 et R213-12 du Code de l'urbanisme,
- **De dire** que les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget Eau 09 compte 2111 ligne de crédit 43,

- **De dire** que la présente décision fera l'objet d'une publication conformément à l'article L.213-2 alinéa 6 du Code de l'urbanisme,
- **De dire** que la présente décision est transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité puis notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception :
 - A Maître Christelle ARNOUX, notaire,
 - Aux conjoints LEFEVRE, vendeurs.
- **D'autoriser** son délégataire à signer 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