

Publié le 27/02/2025



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

Délégation faite au Président

Réf. : P057_2025

Date : 27/02/2025

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain – Acquisition de biens immobiliers sis à Cherbourg-en-Cotentin (50460), commune déléguée de Querqueville, 351 rue du Plat Chemin, et cadastrés 416 section AH n°293 et 360

Exposé

Le 12 décembre 2024, une déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin par Maître Frédéric PERREAU, notaire à LAVAL (53000), dans le cadre de la vente des parcelles cadastrées 416 section AH n°293 et 360 sises 351 rue du Plat Chemin à Cherbourg-en-Cotentin (50460), commune déléguée de Querqueville.

Sur la parcelle cadastrée 416 section AH n°293, d'une surface de 2 559 m², se trouve un bâtiment industriel désaffecté de 800 m², anciennement à usage de centre de formation routière, avec un terrain enherbé autour.

La parcelle cadastrée 416 section AH n°360, d'une surface de 1 491 m², est à usage de parking privé avec espace vert.

Lesdites parcelles sont situées dans la zone d'activités du Plat Chemin, située au nord-ouest de l'agglomération, à un positionnement stratégique des grands donneurs d'ordre industriels que sont Orano à La Hague et Naval Group à Cherbourg-en-Cotentin.

L'acquisition par exercice du droit de préemption urbain desdites parcelles apparaît comme une opportunité au regard de l'enjeu de développement économique du territoire.

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,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1, L300-1, L211-1 et suivants, L213-3 et suivants, R213-4 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, devenue effective le 1er janvier 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 mars 2007 et approuvé le 19 décembre 2007, en vigueur,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg en date du 19 décembre 2007 portant institution du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°DEL2020_053 du 13 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la délibération n°DEL2020_060 du 13 juillet 2020 portant délégation au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité,

Vu la délibération n°DEL2024_113 en date du 26 septembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Cotentin relative au déploiement d'une stratégie foncière communautaire afin de répondre aux besoins de développement du territoire et faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain, déposée le 12 décembre 2024 en mairie de Cherbourg-en-Cotentin, sous le numéro IA 050 129 24 00938, par Maître Frédéric PERREAU, notaire à LAVAL (53000), concernant les immeubles sis à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50460), 351 rue du Plat Chemin, cadastrés 416 section AH n°293 et 360, d'une contenance totale de 00ha 40a 50ca, appartenant à la SCI DU BOUT DU MONDE, moyennant le prix de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000 €),

Vu que ces biens immobiliers sont compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

Vu la demande de visite notifiée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin par courrier en date du 20 janvier 2025, réceptionnée le 24 janvier 2025 ; l'acceptation de la visite par le propriétaire par message électronique le 31 janvier 2025 et la visite effectuée le 5 février 2025 ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois jusqu'au 5 mars 2025,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin par courrier en date du 20 janvier 2025, réceptionnée le 24 janvier 2025,

Vu le constat contradictoire établi suite à la visite des biens le 5 février 2025,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction immobilière de l'Etat en date du 20 février 2025, référencé sous le numéro 2025-50129-9662,

Considérant l'étude d'élaboration d'une stratégie foncière menée par l'Etablissement Public Foncier de Normandie livrée en avril 2022, ayant permis notamment d'identifier des enjeux spécifiques pour la zone d'activités du Plat Chemin présentant des bâtiments en friche et des équipements communs requérant des investissements lourds (voirie et réseaux fortement dégradés),

Considérant que les parcelles cadastrées 416 section AH n°293 et 360 se trouvent dans la zone d'activités du Plat Chemin, située au nord-ouest de l'agglomération, à un positionnement stratégique des grands donneurs d'ordre industriels que sont Orano à La Hague et Naval Group à Cherbourg-en-Cotentin,

Considérant l'attractivité économique du territoire du Cotentin et par conséquent, la nécessité d'anticiper les mutations à venir,

Considérant le besoin de foncier à visée économique pour des entreprises déjà implantées sur le territoire ou amenées à s'y installer en vue d'y construire des locaux d'activités tertiaires et industrielles,

Considérant que la surface de foncier à vocation économique actuellement disponible sur le territoire est jugée insuffisante pour répondre aux enjeux actuels,

Considérant que la législation, notamment l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, conduit à une politique d'aménagement du territoire préconisant le renouvellement urbain,

Considérant la pertinence de l'acquisition par voie de préemption desdites parcelles pour permettre la constitution d'une réserve foncière nécessaire au développement économique du territoire,

Considérant que l'acquisition des biens susvisés est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

Considérant que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'actions de développement économique,

Décide

- **D'acquérir** par exercice du droit de préemption urbain les parcelles cadastrées 416 section AH n°293 et 360, d'une surface totale de 4.050 m², situées 351 rue du Plat Chemin à Cherbourg-en-Cotentin (50460), commune déléguée de Querqueville, appartenant à la SCI DU BOUT DU MONDE, au prix net vendeur de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 €),
- **De dire** que cette acquisition par la Communauté d'Agglomération du Cotentin est définitive à compter de la notification de la présente décision et sera régularisée par acte authentique à recevoir par Maître Frédéric PERREAU, notaire à LAVAL (53000), 35 rue des Fossés,
- **De dire** que les crédits afférents sont prévus et inscrits au budget, ligne de crédit n°85840,
- **D'autoriser** son délégataire à signer tout acte et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision est transmise à Monsieur le Préfet de la Manche au titre du contrôle de légalité puis notifiée par lettre recommandée avec accusé réception à :
 - La SCI DU BOUT DU MONDE, vendeur,

- La SAS SODIS HAGUE, acquéreur évincé,
 - Maître Frédéric PERREAU, notaire à LAVAL (53000).
- **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