

DÉPARTEMENT de
LA MANCHE

VILLE DE LA HAYE

CANTON de CRÉANCES

DÉCISION DU MAIRE

N° 2020/77

Prise en application de l'article

2.3 Droit de préemption

L. 2122-22 et L. 2122-23 du code
Général des Collectivités.

Service émetteur : Urbanisme

OBJET : Préemption de l'ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées AA 503, AA 504, AA 505, AA 509 et AE 1 pour la fraction comprise dans la zone soumise au droit de préemption urbain

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-22 relatif aux délégations du Conseil municipal au Maire,

VU l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption,

VU la délibération du Conseil communautaire N°20171214-394 en date du 14 décembre 2017 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche

VU la délibération n°20190305_10 en date du 05 mars 2019 portant sur le projet de création d'un jardin public dans le cœur de bourg de la Commune de LA HAYE,

VU l'arrêté n°ARR2020-028 du président de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche en date du 24 septembre 2020 portant délégation à la Commune de LA HAYE de l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUI de l'ancienne communauté de communes de La Haye-du-Puits,

VU la délibération n°20190915_071 du 15 septembre 2020, autorisant Monsieur le Maire, par délégation et pour la durée de son mandat, à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme [...] pour tous les biens soumis au droit de préemption,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 30 juillet 2020 et enregistrée sous le N° DIA2020/59-50236 de l'ensemble immobilier appartenant à M. Christian DELARUE référencé au cadastre sous les numéros AA 503, AA 504, AA 505, AA 509 et AE 1, pour un prix de vente de 310 000,00 € hors frais d'acte notarié,

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale de l'ensemble immobilier sollicité le 26 août 2020 par la Commune et obtenu le 04 septembre 2020,

VU les demandes de visite du Maire adressées en lettres recommandées avec avis de réception en date du 04 septembre 2020 à M. DELARUE et à son notaire et les réponses favorables de ceux-ci, la visite de l'ensemble immobilier s'est tenue le 16 septembre 2020,

CONSIDÉRANT le projet d'aménagement communal visant à réaliser sur tout ou partie de l'emprise du bien préempté un jardin public en cœur de bourg à proximité de ses principaux équipements publics : la Mairie, la médiathèque et le cinéma,

CONSIDÉRANT que l'ensemble immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le N° DIA2020/59-50236 est situé pour partie dans une zone soumise au droit de préemption urbain,

CONSIDÉRANT que la valeur vénale de la fraction de l'ensemble immobilier située dans la zone soumise au droit de préemption urbain a été évaluée par le Domaine à 290 000 € hors frais d'actes notariés,

CONSIDÉRANT que la commune souhaite acquérir l'ensemble immobilier y compris pour la fraction non comprise dans la zone soumise au droit de préemption estimée par le Domaine à 20 000,00 €, hors frais d'actes notariés,

CONSIDÉRANT que les crédits au budget sont suffisants pour cette acquisition,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Objet et principales caractéristiques du bien préempté

La Commune exerce son droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées AA 503, AA 504, AA 505, AA 509 et AE 1 pour la fraction comprise dans la zone soumise au droit de préemption urbain.

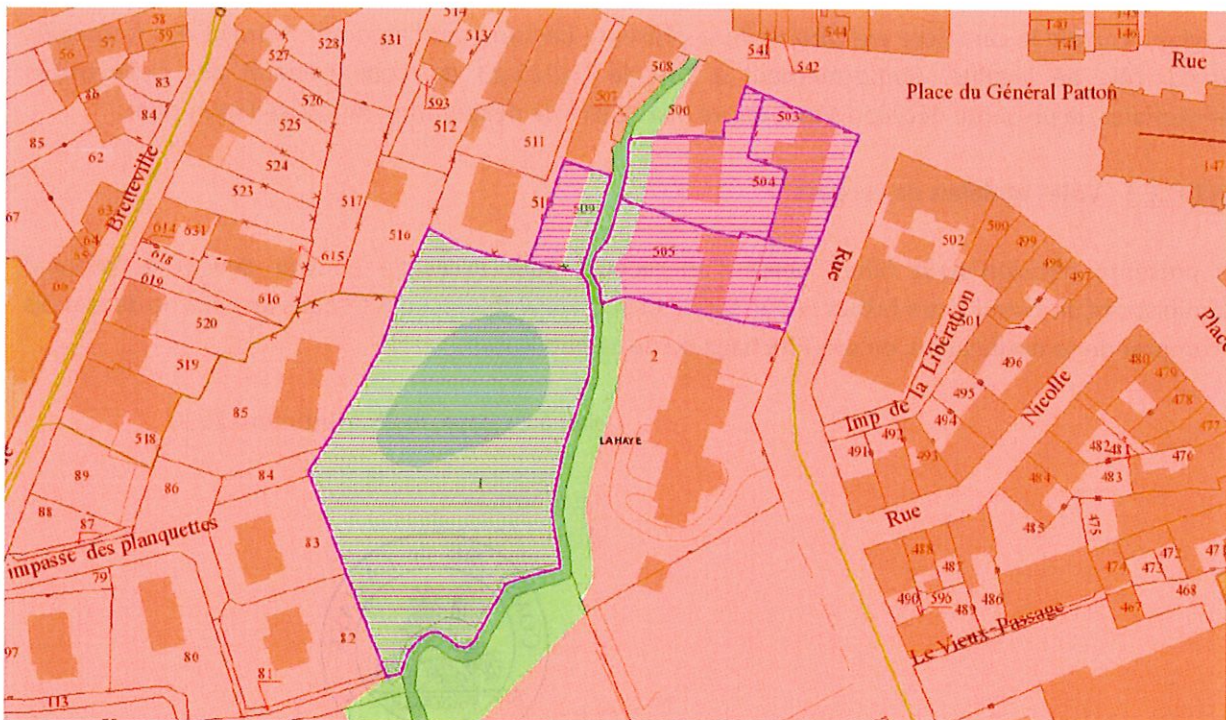
Propriétaire : M. Christian DELARUE demeurant 1 place Patton, La Haye-du-Puits, 50250 LE HAYE

Description de l'ensemble immobilier :

- Une maison et ses dépendances d'une surface utile ou habitable de 325,50 m²
- Une cour avec un garage attenant, un puits et un ancien pressoir.
- Un jardin autour.
- Un terrain dans la continuité duquel se trouve un étang.

Références cadastrales :

Section	N°	Localisation	Surface en m ²	Zonage PLUi	Bien préempté à l'occasion de la présente décision
AA	503	1 rue de la Libération	496	UA	oui
AA	504	Place du Général Patton	702	Mixte UA et N	Pour la partie en zone UA
AA	505	Place du Général Patton	907	Mixte UA et N	Pour la partie en zone UA
AA	509	Rue du Général Leclerc	269	Mixte UA et N	Pour la partie en zone UA
AE	1	1 Rue de la Libération	4 105	N	non
TOTAL			6 479		



Hachuré violet : ensemble immobilier constitué des parcelles AA 503, AA 504, AA 505, AA 509 et AE 1
Au sein de ce parcellaire, seules les zones classées en UA (en rouge) font l'objet de la décision de préemption n°DEC202077

ARTICLE 2 : Objet de la préemption

Maîtrise foncière dans le cadre de la réalisation, sur tout ou partie de l'ensemble immobilier, d'un jardin public en cœur de bourg à proximité des principaux équipements publics de la Commune : la Mairie, la médiathèque et le cinéma.

ARTICLE 3 : Prix d'acquisition

La Commune préempte l'ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées AA 503, AA 504, AA 505, AA 509 et AE 1 pour la fraction comprise dans la zone soumise au droit de préemption urbain au prix de 290 000,00 €, hors frais notariés.

ARTICLE 4 : Fraction non comprise dans la zone soumise au droit de préemption

La Commune invite le propriétaire à faire application de l'article L. 213-2-1 du Code de l'urbanisme lui permettant d'exiger que la collectivité acquière l'ensemble de l'unité foncière, étant précisé que la fraction du bien immobilier non comprise dans la zone soumise au droit de préemption est estimée par le Domaine à 20 000,00 €. Dans un tel cas, le prix d'acquisition de l'ensemble de l'unité foncière serait porté à 310 000,00 €, hors frais notariés correspondant au prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° DIA2020/59-50236.

ARTICLE 5 : Légalité

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision par l'accomplissement des formalités du contrôle de légalité. Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision sera inscrite au registre de délibération du Conseil municipal.

ARTICLE 6 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen (3, rue Arthur Leduc 14000 Caen / www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de son affichage ou de sa publication.

Fait à La Haye, le 25 septembre 2020

Le Maire,
Alain LECLERE

