



DECISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : n° P130_2020

Date : le 12 mars 2020

OBJET : ZAE du Bois de la Coudre à VALOGNES – Acquisition d'un terrain par exercice du droit de préférence auprès de la SCI BUREAU OUEST LOCATION

Exposé

Dans le cadre de la création de la zone d'activité économique (ZAE) du Bois de la Coudre, une des extensions de l'Espace d'Activité d'Armanville, la Communauté de Communes du Bocage Valognais avait décidé d'utiliser la procédure dite du « pacte de préférence » à des fins anti-spéculatives. Ainsi, l'acquéreur d'un lot se voit opposer l'obligation, en cas de revente du terrain nu ou de non-respect des délais de dépôt de permis de construire ou de construction, à proposer ledit terrain à la collectivité au prix d'acquisition non majoré, et ce pendant un délai de 10 ans à compter de son acquisition.

Par promesse en date du 5 décembre 2019, la SCI BUREAU OUEST LOCATION, représentée par Monsieur Valéry LELANDAIS, s'est proposée de vendre son terrain resté nu à la Société dénommée ProTexMed moyennant le prix de **75 000,00 € TTC**. Il s'agit du lot n° 2 du lotissement du Bois de la Coudre à VALOGNES, cadastré section ZD n° 201 pour 1 916 m², que ladite société avait acquise de l'ex Communauté de communes du Bocage Valognais le 21 décembre 2012 au prix de **29 790,35 TTC** (25 866 € HT).

Par courrier en date du 11 janvier 2020, Maître ROBINE, notaire chargé de la régularisation de cette vente et intervenant pour le compte de la SCI, a notifié à la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC) le 15 janvier 2020, cette promesse de vente afin de savoir si la collectivité entendait se prévaloir du pacte de préférence inséré dans le titre de propriété de son client du 21 décembre 2012. En effet, les engagements pris par la SCI BUREAU OUEST LOCATION aux termes de son acte d'acquisition du 21/12/2012 sont rappelés ci-après, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« PACTE DE PREFERENCE

Les parties rappellent la condition prévue à l'avant-contrat suivante :

“Je soussigné Monsieur LELANDAIS Valéry,

M'engage, en cas de revente du terrain nu ou de non-respect des délais de permis de construire ou de construction, à proposer ledit terrain à la Communauté de communes du Bocage Valognais au prix d'acquisition non majoré." qu'elles s'engagent à respecter. »

Par retour de courrier en date du 4 février 2020, la CAC venant aux droits de l'ancienne communauté de communes, a notifié à Maître ROBINE, sa volonté d'acquérir cette parcelle de la SCI BUREAU OUEST LOCATION par exercice de son droit de préférence, moyennant le prix de 25 866,00 € HT, soit au prix d'acquisition non majoré.

La CAC intervient ainsi afin que soient respectées les clauses anti-spéculatives prévues au sein des actes d'acquisition en zones d'activité, ceci s'inscrivant dans une politique de protection du foncier économique.

Aussi, ce terrain sera susceptible de pouvoir être proposé à la revente au même prix à la société ProTexMed afin de ne pas entraver ses besoins d'extension ainsi que ceux de la société VJP Industrie.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n° DEL2019_001 du 7 février 2019 portant délégation de pouvoir du Conseil au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n° 4,

Considérant l'acte de vente en date du 21/12/2012 contenant pacte de préférence,

Considérant le courrier de Maître ROBINE en date du 11/01/2020,

Considérant le courrier de réponse de la CAC en date du 04/02/2020,

Considérant les frais engendrés pour la SCI BUREAU OUEST LOCATION (entretien, foncier, frais d'acte...) retenus pour un montant calculé sur la base de 1,50 €/m² soit 2 874 € TTC,

Décide

- **D'acquérir** par exercice de son droit de préférence de la SCI BUREAU OUEST LOCATION le terrain sus-visé cadastré section ZD n° 201 à VALOGNES, d'une surface de 1 916 m², moyennant le prix de 25 866,00 € HT, auquel il convient d'ajouter le versement d'une indemnité forfaitaire de 2 874 € TTC au profit de ladite société en compensation de ses frais de gestion ainsi que les frais d'acte à la charge de la collectivité,
- **Dire** que les crédits afférents sont prévus et inscrits en dépenses ligne de crédit n° 78712, compte 2111,

Envoyé en préfecture le 13/03/2020

Reçu en préfecture le 13/03/2020

Affiché le 16/03/2020

ID : 050-200067205-20200312-P130_2020-AR

- **D'autoriser** le Président, le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer tout acte ou toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN