

DECISION DU PRÉSIDENT

N° DP-2026-15

Objet : Acquisition par voie de préemption des parcelles 000 CA n° 7p, 10p, 23p, 60, 61p à Condé-en-Normandie

Madame la Présidente de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'article L5214-16 (2°) du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence obligatoire des EPCI en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités,

Vu la délégation du Conseil Communautaire accordée à Madame la Présidente par délibération n°D2026-5-4-1b du 11 mai 2026, lui déléguant l'exercice du droit de préemption urbain (article 5-1)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-2 et suivants, L.300-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Condé-sur-Noireau révisé le 29 novembre 2012 et modifié le 12 mai 2019,

Vu la délibération n°D2024-9-6-18 du Conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) en date du 26 septembre 2024 relative à l'exercice du droit de préemption urbain par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 014 174 26-00070 reçue en mairie de Condé-en-Normandie le 16 juillet 2026, transmise par Maître Sandrine MARIE – 3 rue Saint-Martin 14110 CONDE-EN-NORMANDIE, en vue de la cession des biens situés à Condé-en-Normandie, lieu-dit Les Courts Sillons, les Fallières, le Long Champ, les Longs Champs, localisés en zone 1AUe du PLU communal d'une superficie totale de 56 000 m² environ (à préciser après bornage du géomètre) appartenant aux Consorts PRIME et couverte par le droit de préemption urbain,

Vu le prix de vente de cinquante deux mille neuf cent cinquante trois euros et soixante centimes (52 953,60 €) pour 56 000 m² (soit 9 456,00 €/hectare) compris les honoraires de négociation dus à l'office notarial, auquel s'ajoute les honoraires à charge de l'acquéreur dus à la SAFER de Normandie de quatre mille quatre cent quarante-huit euros et dix centimes (4 448,10 €) TTC et des frais d'acte,

Considérant que les parcelles 000 CA n° 7p, 10p, 23p, 60, 61p sont situées au PLU de Condé-sur-Noireau au sein de la zone 1AUe destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles ou commerciales,

Considérant que les parcelles 000 CA n° 7p, 10p, 23p, 60, 61p sont répertoriées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 du PLU de Condé-sur-Noireau modifié le 12 mai 2019 au sein de l'un des secteurs destinés à accueillir les extensions futures de la zone d'activités dénommée Parc d'activités économiques Charles Tellier,

Considérant que l'acquisition des parcelles 000 CA n° 7p, 10p, 23p, 60, 61p permettra de rendre possible une extension future à l'ouest de l'actuel parc d'activités économiques Charles Tellier,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

DÉCIDE

Article 1 :

Il est décidé d'acquérir, par voie de préemption, les parcelles situées à Condé-en-Normandie, situées en zone 1AUe, suivantes : 000 CA 7 partie, 10 partie, 23 partie, 60, 61 partie d'une superficie estimative de 56 000 m² à préciser par bornage à la charge de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, appartenant aux Consorts PRIME à savoir :

- Madame Marie-Rose LELEVE
- Monsieur Denis PRIME
- Monsieur Hubert PRIME
- Madame Marie-Luce PRIME
- Madame Annie PRIME
- Monsieur Yves PRIME
- M. Xavier PRIME
- M. Marc PRIME



Article 2 : La vente se fait au prix de cinquante-deux mille neuf cent cinquante-trois euros et soixante centimes (52 953,60 €) pour 56 000 m² (soit 9 456,00 €/hectare) compris les honoraires de négociation dus à l'office notarial, auquel s'ajoute les honoraires à charge de l'acquéreur dus à la SAFER de Normandie de quatre mille quatre cent quarante-huit euros et dix centimes (4 448,10 €) TTC et des frais d'acte,

Article 3 : Le cabinet de géomètres-experts BELLANGER, sis 13bis place du Champ de Foire 14500 VIRE NORMANDIE, aura en charge de borner, aux frais de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, les parties des parcelles CA n° 7, 10, 23 et 61 situées dans la zone 1AUe du PLU de Condé-sur-Noireau soumises à DPU et objet de la présente préemption.

Article 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi par l'étude de Maître Sandrine MARIE dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Le règlement du prix interviendra dans les quatre (4) mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article L.213-14 du code de l'Urbanisme.

Article 6 : Madame la Directrice de l'Intercom de la Vire au Noireau est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée :

- Au contrôle de légalité de la Préfecture,
- A M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Vire Normandie,
- A Madame le Trésorier Principal, comptable public,
- Aux Consorts PRIME, par lettre recommandée avec avis de réception.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Madame la Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau informera le Conseil Communautaire de cette décision lors de la séance la plus proche.

Article 7 : Madame la Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen - 3 Rue Arthur le Duc – 14000 CAEN, ou sur le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20260901-DP-2026-15-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/09/2026
Publication : 02/09/2026

Fait à Vire Normandie
Le 1^{er} septembre 2026

Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau

