RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de LES MONTS D'AUNAY

DÉCISIONS DU MAIRE

Prise en vertu d'une délégation donnée par le Conseil Municipal
(Article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

Décision N° MA-DEC-2020-001 du 11 juin 2020

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain sur un bâtiment à usage mixte, commercial et habitation, sis 5 rue du 12 juin à Aunay sur Odon

Madame le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-2, L.213-1 et suivants, L.300-I, R.213-1 et suivants, R 231-4, R213-8, R213-9, R213-10, R.213-14 et R.213-15,

VU la loi Grenelle I n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement ;

VU la loi Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ;

VU les statuts de la communauté de communes et ses compétences en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » lui permettant l'exercice de plein droit en lieu et places des communes membres du droit de préemption urbain modifiés ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant la fusion de Villers-Bocage intercom et d'Aunay Caumont Intercom au premier janvier 2017 qui stipule que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

VU la délibération du 1er Février 2017 de Pré-Bocage Intercom précisant que le Droit de préemption Urbain fait partie des compétences que l'intercommunalité exerce « dans le cadre d'opérations relevant exclusivement de l'une des compétences de la communauté de communes »;

VU la délibération n° 20170315-59 du 15/03/2017 de Pré Bocage Intercom précisant l'exercice détaillé de l'instruction d'une déclaration d'intention d'aliéner et son mode de délégation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pré-Bocage Intercom - secteur OUEST approuvé en date du 18/12/2019 intégrant la commune de LES MONTS D'AUNAY ;

VU la délibération du 18/12/2020 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U(urbaines) et AU (à urbaniser) du PLUI secteur Ouest de Pré-Bocage Intercom ;

VU l'arrêté du Président de Pré-Bocage Intercom, en date du 4 juin 2020 et exécutoire le 8 juin 2020, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune Les Monts d'Aunay dans le cadre de l'aliénation du bien sis 5, rue du 12 juin à Aunay sur Odon (14260 LES MONTS D'AUNAY), parcelle cadastrée AE 0068 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Les Monts d'Aunay n°MA-DEL-2020-048 portant délégation de pouvoir au Maire de certaines attributions du Conseil Municipal au titre de l'article L2122-22 du CGCT en date du 25 mai 2020, affichée et reçue en Sous-Préfecture le 26 mai 2020 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Les Monts d'Aunay, en date du 10 juin 2020, relative au projet d'acquisition de l'immeuble sis 5 rue du 12 juin à Aunay sur Odon (14260 LES MONTS D'AUNAY), autorisant l'achat de ce bien, implanté sur la parcelle cadastrée AE 0068, au prix de 87 500 euros (quatre vingt sept mille cinq cents euros + frais d'acte) et autorisant Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires pour la concrétisation de cette acquisition ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Les Monts d'Aunay, en date du 10 juin 2020, relative à la décision modicative n°1 du budget communal 2020 opérant un virement de crédit de 100 000 euros en vue de l'acquisition de l'immeuble sis 5, rue du 12 juin à Aunay sur Odon (14260 LES MONTS D'AUNAY), parcelle cadastrée AE 0068 ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° IA 014 027 20 00028, réceptionnée en mairie de Les Monts d'Aunay le 18 mai 2020, dans le cadre du droit de préemption urbain, concernant la cession de l'immeuble en R+3, sis 5 rue

du 12 juin à Aunay sur Odon 14260 LES MONTS D'AUNAY, situé sur la parcelle cadastrée section AE n°0068, composé d'un rez de chaussée à usage commercial, d'un logement en R+1 / R+2 et d'un grenier, appartenant à la SCI du Relais, lieu-dit La Dresserie Anctoville 14240 AURSEULLES au prix de 87 500 euros (Quatre vingt sept mille cinq cents euros), dont 7 500 (sept mille cinq cents euros) de commission à la charge du vendeur ;

VU la visite de l'immeuble par Monsieur Nicolas BARAY, premier adjoint de Les Monts d'Aunay, en date du 28 mai 2020 ;

CONSIDÉRANT le prix de vente de l'immeuble, inférieur au seuil de 180 000 € imposant la consultation préalable du Domaine ;

CONSIDÉRANT la situation stratégique de l'immeuble, dans la rue du 12 juin, au cœur du centre-bourg dans le périmètre le plus commercial de la commune et l'utilité de se constituer une réserve foncière pour mener à bien des objectifs d'intérêt public ;

CONSIDÉRANT le projet, porté par les acquéreurs, la SCI 2B5, en vue de positionner un cabinet d'expertise comptable en lieu et place de l'ancien pressing ;

CONSIDÉRANT que des emplacements libérés se prêtent davantage à l'implantation de bureaux sur la place de l'Hôtel de Ville, en cohérence avec les espaces occupés (médecin, banque, auto-école) ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble concerné est classé en zone UA1 du plan local d'urbanisme intercommunal (zone U à vocation économique) ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de ce bien dans le centre de la commune et l'intérêt d'exercer le droit de préemption en vue d'implanter une enseigne commerciale afin de protéger, préserver, promouvoir et développer les activités commerciales dans le centre-bourg ;

CONSIDÉRANT les projets de commerce présentés à la commune dont un d'implantation d'un pressing ;

CONSIDÉRANT les objectifs exprimés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 18 décembre 2019 et notamment l'organisation du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de reconstituer une centralité urbaine cohérente et de qualité au sein du centre-bourg d'Aunay sur Odon,

CONSIDÉRANT que le prix indiqué dans la Déclaration d'intention d'aliéner correspond au prix du marché,

CONSIDÉRANT en conséquence qu'il est aujourd'hui nécessaire pour la commune d'exercer son Droit de Préemption Urbain à l'occasion de la présente aliénation,

DÉCIDE

Article 1
D'acquérir par exercice de droit de préemption urbain, au nom de la commune, l'immeuble en R+3 sis 5 rue du 12 juin à Aunay sur Odon 14260 LES MONTS D'AUNAY, situé sur la parcelle cadastrée section AE n°0068, composé d'un rez de chaussée à usage commercial, d'un logement en R+1 / R+2 et d'un grenier, au prix de 87 500 euros (quatre vingt sept mille cinq cents euros) dont une commission à la charge du vendeur d'un montant de 7 500 euros (sept mille cinq cents euros), en vue de réaliser les objectifs susvisés.

Article 2
Les dépenses liées à cette acquisition sont prévues au budget de la commune.

Article 3
La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Caen dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution de la présente décision.

Ampliation de la présente décision sera adressée à:

- Madame la Sous-Préfète de Vire, rue des Cordeliers à VIRE
- Monsieur le Président de Pré-Bocage Intercom, rue de Vire, Aunay sur Odon, 14260 LES MONTS D'AUNAY
- Les propriétaires du bien : SCI du Relais, lieu-dit La Dresserie Anctoville 14240 AURSEULLES
- Etude de Maître DAON Guillaume, 9 place du Maréchal Leclerc 14310 VILLERS-BOCAGE
- **Les acquéreurs du bien : SCI 2B5, chemin de la Coudraie 14240 SEPT-VENTS**

Certifiée exécutoire après transmission à la Sous-Préfecture Vire et publication par voie d'affichage le

Pour extrait certifié conforme,
le Maire, Mme Christine SALMON

Mairie de LES MONTS D'AUNAY (Calvados)

PRÉ-BOCAGE
INTERCOM-NORMANDIE

FORMULAIRE DE LIAISON
Déclaration d'Intention d'Aliéner

☒ Soumis au DPU
☐ Compris dans une ZAD
☐ Au sein d'un ENS

Ce document doit être transmis au service instructeur ADS de PBI, au plus tard dans les 15 jours de la réception en Mairie de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). L'absence de réponse dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de la DIA en Mairie équivaut à un refus de préempter.

Mairie de : Les Monts d'Aunay

Date de réception en Mairie : 18 mai 2020
Numéro d'enregistrement : 28 - 2020

Titulaire du droit de préemption	☒ Commune ☐ Intercommunalité ☐ EPFN ☐ Autre (à préciser)	
Identification du demandeur	☐ Propriétaire ☒ Mandataire Nom, Prénoms : Me DRON Guillaume	
Document d'urbanisme	☒ Plan Local d'Urbanisme / Plan d'Occupation des Sols Zone : UA1	☐ Carte Communale Zone :
Situation du bien	Adresse du terrain (N°, voie, lieu-dit, code postal, commune) : 5 rue du 12 Juin 1944 - Aunay sur Odon 14260 LES MONTS D'AUNAY	
	Références cadastrales (section et numéro de parcelle) : AE 68	
Nature du bien	Description, surface, ... : 132 m²	
Prix de vente DIA	87 500 euros	
Avis du Maire	☒ Préemption **(joindre une notre explicative motivant la préemption)** ➢ Evaluation France Domaines : ➢ Offre de prix : ☐ Renonciation	
Avis du président	☐ Préemption **(joindre une notre explicative motivant la préemption)** ➢ Evaluation France Domaines : ➢ Offre de prix : ☐ Renonciation ☐ Délégation à	
Observation(s)		

Le 28/05/2020

Le Maire,
Christine SALMON

Commune déléguée de Aunay-sur-Odon
REPUBLIQUE FRANÇAISE
LES MONTS D'AUNAY

Le

Le Président,

Vente de l'immeuble sis 5 rue du 12 juin
à Aunay sur Odon
parcelle 140027 AE 0068

Mise en œuvre du droit de préemption urbain

Diagnostic : besoin de locaux commerciaux rénovés à un coût attractif

La commune dispose de nombreux atouts, dont notamment :

- Une démographie dynamique, la commune-centre a effet gagné de nombreux nouveaux habitants depuis une dizaine d'années ;
- Un cadre de vie de qualité.

Néanmoins, cette vitalité ne se confirme pas sur le terrain commercial.

La dévitalisation est la conséquence de décisions individuelles, fermeture de commerces rendus fragiles par des loyers trop élevés dans des locaux vieillissants et inadaptés, remplacement de vitrines commerciales par des logements. Le centre ville perd alors sa cohérence et sa diversité, ce qui fragilise encore davantage les commerces encore en place.

Face à ce phénomène, la commune souhaite mener une action volontariste pour permettre l'installation de nouvelles enseignes.

L'acquisition de locaux commerciaux vacants, leur remise en état et rénovation en vue de les proposer à un tarif attractif est un outil de reconquête commerciale.

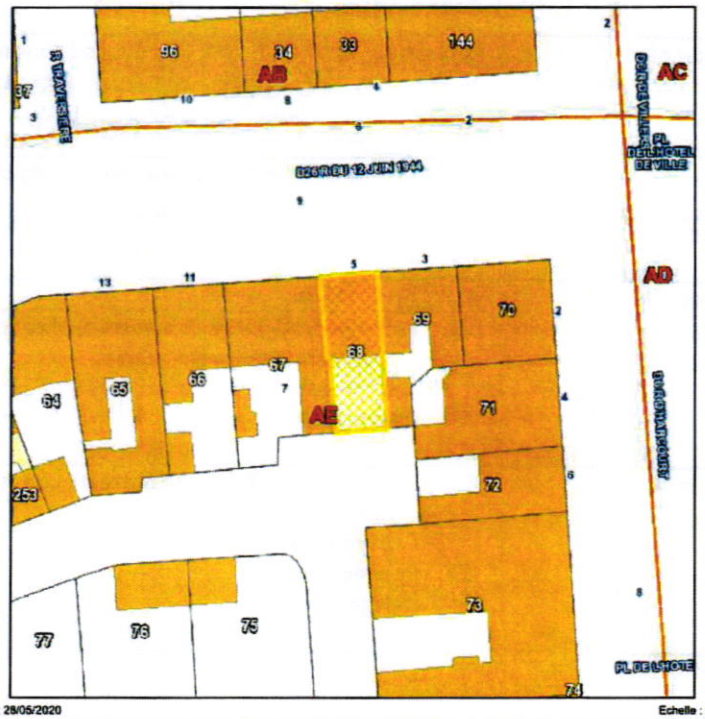
L'idée étant que chaque nouveau commerce viendra dynamiser l'ensemble du tissu commercial existant dans un cercle vertueux.

Cette stratégie figure parmi les principales actions inscrites dans le programme du mandat 2020-2026. Elle est d'autant plus nécessaire que des porteurs de projets viennent régulièrement solliciter la commune et la communauté de communes pour être aidés dans leurs recherches de locaux.

L'acquisition de l'immeuble sis 5 rue du 12 juin à Aunay sur Odon, sa rénovation, s'inscrit dans ce cadre.

La commune a déjà un projet identifié pour reprendre la vitrine vacante, dans la mesure où le loyer serait raisonnable.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 28/05/2020 Echelle : 1:500

Parcelle	**140027 AE0068**	
Commune	LES MONTS D'AUNAY	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0005 RUE DU 12 JUIN 1944 - AUNAY	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	132m²	
Propriétaire(s)	**+00127**	
DU RELAIS (Principal)		
P.L.U.		

Type	Nom	Impact
Prescription	ALIGNEMENT BATI A RESPECTER	7m²
Prescription	SECTEUR DE LA RECONSTRUCTION PROTEGE	132m²
Zone	UA1	132m²

AUNAY SUR ODON – BEAUQUAY – CAMPANDRE VALCONGRAIN – DANVOU LA FERRIERE – ONDEFONTAINE – LE PLESSIS GRIMOULT - ROUCAMPS
Hôtel de Ville – Aunay sur Odon – 14260 LES MONTS D'AUNAY
02 31 77 63 20 accueil@lesmontsdaunay.fr