

## ARRETE COMMUNAUTAIRE

### **N° ARR\_2025\_010 : ARRÊTÉ PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LES PARCELLES SECTION AO NUMÉROS 113, 127, 128, 120 (VOL.1), 121 (VOL. 3 -FRACTION 3A ET 3B) SUR LA COMMUNE DE NAUCELLES**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5211-9 ;

Vu l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac et notamment la compétence « Plan Local d'Urbanisme » (PLU) ;

Vu la délibération n° DEL\_2019\_200 en date du 17 décembre 2019 du Conseil Communautaire relative à l'institution du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n° DEL\_2020\_056 en date du 20 juillet 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a accordé une délégation au Président en vue de l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 17 décembre 2019 ;

Vu les articles L.5214-16 et L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant dans son alinéa 4 que « le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption [...] ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision [...] » ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la délibération n° DEL\_2021\_122 en date du 24 septembre 2021 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a validé l'engagement du territoire, et donc du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, dans un Contrat d'Objectif Territorial (COT) avec l'ADEME ;

Vu la délibération n° DEL\_2024\_076 en date du 15 juillet 2024 portant engagement dans la deuxième phase du Contrat d'Objectif Territorial avec l'ADEME – clé de répartition et plan d'actions ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° IA 015 140 24 A0030 déposée le 6 décembre 2024, relative à la cession d'un bâtiment à usage professionnel situé sur la Zone Artisanale des 4 chemins 15250 NAUCELLES et appartenant à la SCI TECPOL, cadastré section AO numéros 113, 127, 128, 120 (volume 1), 121 ( volume 3 – fraction 3A et 3B) au prix de 1 050 000 € auquel s'ajoutent 47 250 € d'honoraires de négociation ;

Vu l'avis rendu par les services des Domaines en date du 18 février 2025, adressé à la collectivité le 24 février 2025, évaluant les locaux faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner à 960 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, la délibération n° DEL\_2019\_200 institue un droit de préemption urbain sur les zones urbaines du PLUi-H ;

Considérant qu'au titre du Contrat d'Objectif Territorial du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie et du plan d'actions simplifié en découlant, la Communauté d'Agglomération s'est engagée particulièrement dans les deux actions suivantes : se structurer en économie circulaire et poursuivre l'accompagnement des particuliers dans la réduction et la valorisation des déchets ;

Considérant que pour mener à bien ces actions, la collectivité souhaite créer un équipement et service complémentaire aux habitants du territoire : une recyclerie/ressourcerie ;

Considérant que pour être pleinement efficiente et remplir les objectifs précédemment posés, la recyclerie/ressourcerie doit être située à proximité immédiate de la déchetterie des 4 chemins située à Naucelles dans la Zone Artisanale des 4 chemins, la déchetterie de l'Yser sise à Aurillac connaissant d'ores et déjà ce dispositif ;

Considérant que les parcelles en section AO numéros 113, 127, 128, 120 (volume 1), 121 ( volume 3 – fraction 3A et 3B) situées sur la Commune de Naucelles, objet de la DIA n° IA 015 140 24 A0030 font partie du périmètre d'étude d'implantation d'un tel équipement ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération, conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme précité, a fait la demande de pièces complémentaires et de visite du bien par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 23 décembre 2024 par l'Etude notariale et que les pièces ont été adressées le 7 janvier 2025, que la visite du bien a eu lieu le 13 janvier 2025 ;

Considérant que la Collectivité a donc jusqu'au 26 février 2025 pour exercer son droit de préemption ;

Considérant que, pour mener à bien l'objectif de création d'une recyclerie/ressourcerie et répondre ainsi aux objectifs du COT précités, il est nécessaire d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de la DIA n° IA 015 140 24 A0030 ;

Considérant l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** Décide de préempter les parcelles cadastrées section AO numéros 113, 127, 128, 120 (volume 1), 121 ( volume 3 – fraction 3A et 3B) situées sur la Commune de Naucelles dans le cadre de la DIA n° IA 015 140 24 A0030 au prix de vente proposé, soit 1 050 000 € auquel s'ajoutent 47 250 € d'honoraires de négociation.

**ARTICLE 2 :** La dépense résultant de cette acquisition par la Communauté d'Agglomération sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté, dont copie sera adressée à Monsieur le Préfet, sera publié conformément aux règles de publicité des actes en vigueur.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 5 :** Une copie du présent arrêté est notifiée par un courrier avec accusé de réception au propriétaire du terrain, au notaire.

Fait à Aurillac, le 24 février 2025  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.