

	Date	Décision	Nature	Folio n°
Flers Agglo Communauté d'agglomération	08.04.2026	D1996	2.3	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

D É C I S I O N

par délégation du

Conseil Communautaire

OBJET	DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DA 61466 26 00015@ PARCELLE ZB 75 LA SELLE LA FORGE PREEMPTION
--------------	---

A la date ci-dessus, le Président de Flers Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales en son article L 5211-10,

Vu la délibération n° 2025-1531 du 25 juin 2025, reçue en sous-préfecture le 28 juin suivant, lui déléguant une partie des attributions de l'Assemblée communautaire prévues par l'article précité et notamment la délégation n° 15 ,

A PRIS LA DECISION figurant au verso.

Compte rendu donné à la prochaine séance ordinaire du Conseil Communautaire	
Date d'affichage et d'envoi à la Sous-Préfecture	08 AVRIL 2026
Date de mise en ligne sur le site internet	08 AVRIL 2026

Vu les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2016 portant extension du périmètre de Flers Agglo,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2022 approuvant les statuts de Flers Agglo modifiés et notamment la compétence Droit de Préemption Urbain (compétences facultatives 7°),

Vu la délibération n°1591 du 11 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUI,

Vu la délibération n°15 du 19 janvier 2017 portant instauration du Droit de Préemption Urbain simple par Flers Agglo sur les zones U, AU et NA des communes couvertes par un P.O.S., un P.L.U. ou le P.L.U.I.,

Vu la délibération n° 2025-1531 du 25 juin 2025 portant délégations du conseil communautaire au Président et notamment la délégation n° 15 portant sur la délégation du Droit de Préemption Urbain, sans limite de montant,

Vu la D.I.A. n° 61 466 26 00015@ déposée sur le guichet numérique, réceptionné par la mairie de La Selle la Forge le 20 mars 2026, portant sur l'intention d'aliéner la parcelle cadastrée ZB 75,

Vu le courrier de Flers Agglo en date du 31 mars 2026 transmettant la D.I.A. au Directeur Départemental des Finances Publiques, conformément à l'article R 213-6 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que, conformément à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain peut être exercé pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement définies par l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme, et notamment de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,»,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « du Jardinnet » annexée au P.L.U.I.,

Considérant que Flers Agglo est propriétaire d'une réserve foncière constituée des parcelles cadastrées ZB 166, 205 et 296 classées en zone 1AU du PLUI et faisant partie du secteur à vocation d'habitat dans l'OAP.

Considérant que par délibération 491 du 23/06/2016 Flers Agglo s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée ZB 74.

Considérant que l'OAP indique qu'un accès à la future zone à vocation d'habitat du jardinnet doit être créé sur la rue Paul Garnier au niveau des parcelles cadastrées ZB 74 et 75.

Considérant que pour permettre la réalisation d'un projet de zone d'habitat mixte (individuels et intermédiaires) d'une densité moyenne de 20 logements/ha en compatibilité avec l'OAP, il est nécessaire de pouvoir réaliser un accès au niveau des parcelles cadastrées ZB 74 et 75.

Flers Agglo étant propriétaire des parcelles situées à l'ouest de la parcelle objet de la DIA, le terrain cadastré ZB 75 permettra de disposer, dans le cadre d'une réserve foncière d'une possibilité de créer l'accès sur la rue Paul Garnier en compatibilité avec l'OAP.

Considérant que le prix de vente proposé dans la DIA n° 61466 26 00015@ est inférieur à 180 000 € et qu'en conséquence l'avis de France Domaine n'est pas obligatoire (article R 213-21 du Code de l'Urbanisme),

Conformément à l'article R 213-8-b du Code de l'Urbanisme, la décision d'aliéner la parcelle objet de la DIA n° 61466 26 00015@ dans le cadre du Droit de Préemption Urbain s'exerce au prix et conditions proposés dans la D.I.A., à savoir :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Prix	
		Estimation France Domaine	Montant de l'offre
ZB 75	360 m ²	Sans objet (< 180.000 €)	10.000 €

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Décision	Nature	Folio n°
	08.04.2026	D1996	2.3	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Le Président :

- 1 – DECIDE** d'acquérir dans le cadre du D.P.U. la parcelle cadastrée ZB 75 sur la commune de La Selle la Forge au prix et conditions proposés de 10.000 €, plus frais de notaire.
- 2 – PRECISE** que la présente décision sera notifiée au mandataire dès lors qu'elle aura été transmise en Sous-Préfecture et affichée au siège de Flers Agglo.
- 3 – NOTIFIE** une copie de la décision au propriétaire et à l'acquéreur évincé.
- 4 – PRECISE** que conformément à l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme l'acte authentique doit être dressé dans un délais de 3 mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (Tribunal administratif de CAEN) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision au siège de Flers Agglo.

Vous pouvez saisir les juridictions administratives, par voie dématérialisée, par l'intermédiaire du site internet du Conseil d'Etat : «<https://www.telerecours.fr>».

Le Président,

Yves GOASDOUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20260408-D1996-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2026
Publication : 08/04/2026