

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON  
61014 ALENÇON CEDEX  
tél. : 02 33 32 40 00

Département Aménagement & Développement  
Direction des Patrimoines Immobiliers et Fonciers  
Stratégie et Gestion Immobilière

**STRATEGIE ET GESTION IMMOBILIÈRE**

**SGIF/ARCUA2024/1**

ARRETE DE SUBDELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA  
SHEMA POUR L'IMMEUBLE SITUE AU LIEUDIT « CHAMP BOULET » A  
VALFRAMBERT (parcelle AX n° 47)

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,**

**VU** les articles L.210-1, L.213-11 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment ;  
**VU** les articles L.5211-2 et L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ;  
qui stipulent que le Maire peut, en outre, par délégation du Conseil Municipal, être chargé, en tout ou partie et pour la durée de son mandat de diverses attributions : "... 15° exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou par substitution ou délégataire..." ;  
**VU** l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lequel le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal peut déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement ;  
**VU** la délibération de la Communauté Urbaine d'Alençon du 28 février 2002 validant la conclusion d'une convention Publique d'Aménagement avec la Shéma sur une partie du pôle d'activité d'Écouves, le site du Champ Boulet étant dans le périmètre de cette convention ;  
**VU** la délibération de la Communauté Urbaine du 20 décembre 2012 autorisant la prolongation de la Convention Publique d'Aménagement jusqu'au 31 décembre 2025 ;  
**VU** la délibération de la Communauté Urbaine d'Alençon en date du 9 juillet 2020 reçue à la Préfecture de l'Orne le 27 juillet 2020 décidant de déléguer au Président, pour la durée de son mandat, les attributions figurant à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales susvisé et qui sont plus particulièrement de la compétence de la Communauté Urbaine, c'est-à-dire les n°s 1-3-4-5-6-7-9-10-11-12-15-16 et 17 ;  
**VU** la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Alençon en date du 15 février 2024 reçue à la Préfecture de l'Orne le 19 février 2024, décidant d'instituer un droit de préemption urbain sur la commune d'Alençon sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;  
**VU** la délibération de la Communauté Urbaine d'Alençon du 15 avril 2024 autorisant le Président à subdéléguer le droit de préemption Urbain à la Shéma sur le site vacant de Maximo au lieudit Champ Boulet à Valframbert ;  
**VU** la délibération de la Communauté Urbaine d'Alençon du 15 avril 2024 autorisant le Président ou son délégué à signer l'avenant à la Convention Publique d'Aménagement d'Écouves constatant cette subdélégation du droit de préemption à la Shéma pour le site du Champ Boulet à Valframbert (AX n° 47) ;

## CONSIDERANT

- Que ce site est situé en zone U Ea au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Que ce bien a été identifié comme un site stratégique aux regard de sa localisation et de sa surface, les terrains disponibles dans le périmètre de la Convention Publique d'Aménagement s'élevant à seulement 3,5 hectares sur Valframbert et 7,2 hectares sur Damigny,
- Que ce site est vacant depuis le transfert de l'entreprise qui en est propriétaire sur un autre parc d'activités de l'agglomération alençonnaise,
- Que dans le cadre de la loi Climat Résilience intégrant la notion de sobriété foncière et imposant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050, la Communauté Urbaine d'Alençon met en œuvre une stratégie foncière afin de garantir un développement équilibré du territoire répondant à une gestion plus économe des espaces,
- Que cette stratégie s'appuie notamment sur la mobilisation de fonciers disponibles, l'optimisation des espaces déjà densifiés et la priorisation d'implantations d'activités industrielles et productives,
- Que l'obtention du label Territoire d'Industrie en novembre 2023 conforte les ambitions de développement industriel du territoire et qu'à ce titre, il est nécessaire de mobiliser des surfaces complémentaires pour accueillir des porteurs de projets producteurs d'emplois et travaillant en synergie avec les entreprises déjà implantées sur le territoire
- Que l'opération visée répond aux exigences des articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** – L'exercice du droit de préemption urbain est délégué au profit de la SHEMA, dont le siège social est situé 15 Avenue Pierre Mendès France (14000 CAEN), aux fins de préempter si nécessaire l'ensemble immobilier situé au lieudit « Champ Boulet » à Valframbert, cadastré AX n° 47 pour une contenance de 60 904 m<sup>2</sup>.

**Article 2** – Par cette délégation, la SHEMA prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence, est soumise aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

**Article 3** – La SHEMA sera tenue de transmettre à la Communauté Urbaine d'Alençon les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

**Article 4** – Le Directeur Général des Services de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Orne.

Reçu en Préfecture le :

Fait à Alençon, le

24 MAI 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20240524-ARCUA2024-01-AR

Affiché le : Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2024

Affichage : 12/12/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Joaquim PUEYO  
Président de la Communauté Urbaine



Publié le 30 MAI 2024

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant son affichage.