

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE CANISY  
SEANCE DU JEUDI 16 OCTOBRE 2014**

Date de convocation : 09/10/2014

Date d'affichage : 23/10/2014

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14

L'an deux mil quatorze, le jeudi 16 octobre à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de CANISY, en séance publique.

**Étaient présents :**

Messieurs Jean-Marie LEBÉHOT Maire, Jackie JOUANNE Maire adjoint, Madame Maryvonne LEFRANÇOIS Maire adjoint, Messieurs Daniel VILLECHALANE, Claude BRUNET, Michel LEGOUPIL, Sylvain LENGRONNE, Madame Claude CARAU COUVREUR, Monsieur François OSMOND, Mesdames Nathalie FAGNEN, Nathalie GUESNON, Lydie OSMOND, Monsieur Sébastien DUPARD et Madame Vanessa FINEL.

**Excusée :** Madame Delphine ROULLEAUX.

**Secrétaire de séance :** Madame Nathalie FAGNEN.

**Ordre du jour**

1. Déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis au DPU (parcelle cadastrée section AA n°62)
2. Questions diverses

**I - DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER D'UN BIEN SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que lors de la précédente séance de conseil municipal l'éventualité d'exercer le droit de préemption sur l'immeuble cadastré section AA n°62 a été évoquée. Le conseil avait souhaité pouvoir visiter l'immeuble avant de se prononcer sur l'intérêt pour la commune à s'en porter acquéreur en exerçant son droit de préemption urbain.

Le conseil municipal est à nouveau convoqué afin que celui-ci puisse émettre un avis. Monsieur le Maire précise que le titulaire du droit de préemption bénéficie d'un délai de deux à compter de la réception de la déclaration, pour signifier au propriétaire : soit sa décision de ne pas exercer son droit de préemption, rendant ainsi le propriétaire libre d'aliéner son bien ; soit sa décision

d'acquérir aux conditions et prix proposés.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que, par délibération en date du 05/02/1996, la commune de Canisy s'est dotée d'un droit de préemption urbain lui conférant le droit d'être préféré à tout autre acquéreur dans un projet de vente immobilière.

Monsieur le Maire rappelle également au conseil municipal, que par délibération en date du 18 avril 2014, le conseil municipal lui a délégué certaines attributions, notamment celle « d'exercer au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme ».

Monsieur le Maire informe avoir reçu le 12/09/2014 une déclaration d'intention d'aliéner en date du 09/09/2014, établie par Maître René THORAVAL, notaire à Saint-Lô, mandataire de la SCI ANTELEN représentée par M. et Mme Marc MARIE-AMIOT, propriétaire de la parcelle sise 14 rue Saint Pierre à Canisy. Ce bien immobilier est constitué d'un local commercial d'environ 80 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, d'un logement sur deux étages d'environ 141 m<sup>2</sup>, d'un terrain avec une ancienne bâtisse en pierres, le tout d'une superficie de 579 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire informe le conseil avoir sollicité l'avis du service des domaines, puisque le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner - 100 000.00 € - excède le montant fixé par arrêté du ministre des finances (75 000.00 €). L'évaluation du directeur général des Finances publiques correspond à la valeur vénale actuelle de l'immeuble.

Le financement de cette acquisition et des travaux nécessaires à la réhabilitation de l'immeuble en local commercial et logement pourra se faire en ayant recours à un emprunt ; les locations attendues (local commercial et logement) couvriront en grande partie l'annuité d'emprunt.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- de motiver sa décision de par la nécessité pour la commune de Canisy de poursuivre sa politique de revitalisation du bourg, et d'acquérir ce bien en vue de pouvoir accueillir ou encourager toute demande de création, maintien ou transfert de commerce (art. L.300-1 du code de l'urbanisme) ; d'autant que cet immeuble se situe au centre du bourg, proche des commerces de première nécessité, sur un axe à forte fréquentation. Qui plus est le local commercial est accessible aux personnes à mobilité réduite. Le terrain en arrière de l'immeuble présente une situation géographique stratégique pour engager un projet de désenclavement des arrières du bourg ;
- de confirmer le souhait d'acquérir l'immeuble cadastré section AA n°62 au prix de cent mille euros (100 000 €) proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, auxquels s'ajoutent les frais de négociation (4 372 €) et frais de notaire ;
- de préciser que les crédits budgétaires nécessaires à la réalisation du paiement du prix d'acquisition et les frais inhérents à cette dernière seront inscrits au budget primitif de la commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition qui sera reçu chez Maître René THORAVAL, notaire à Saint-Lô, et tous documents utiles à la présente délibération ou à l'acquisition de cet immeuble.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix pour et 2 voix contre, émet un avis favorable à cette acquisition et décide :**

**De lui donner acte de sa communication** de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue de Maître René THORAVAL en date du 09/09/2014, et de l'avis de Monsieur le directeur départemental des Finances publiques en date du 15/10/2014 relatif à la valeur de l'immeuble concerné d'un montant de 100 000.00 € + 4 372.00 € de frais de négociation + frais de notaire.

**De motiver sa décision** de par la nécessité pour la commune de Canisy de poursuivre sa politique de revitalisation du bourg, et d'acquérir ce bien en vue de pouvoir accueillir ou encourager toute demande de création, maintien ou transfert de commerce (art. L.300-1 du code de l'urbanisme) ; d'autant que cet immeuble se situe au centre du bourg, proche des commerces de première nécessité, sur un axe à forte fréquentation. Qui plus est le local commercial est accessible aux personnes à mobilité réduite. Le terrain en arrière de l'immeuble présente une situation géographique stratégique pour engager un projet de désenclavement des arrières du bourg ;

**De confirmer** le souhait d'acquérir l'immeuble cadastré section AA n°62 au prix de cent mille euros (100 000 €) proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, auxquels s'ajoutent les frais de négociation (4 372 €) et frais de notaire ;

**De préciser** que les crédits budgétaires nécessaires à la réalisation du paiement du prix d'acquisition et les frais inhérents à cette dernière seront inscrits au budget de la commune ;

**D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition qui sera reçu chez Maître René THORAVAL, notaire à Saint-Lô, et tous documents utiles à la présente délibération ou à l'acquisition de cet immeuble.

## II - QUESTIONS DIVERSES

### **Devis placards - salle polyvalente**

Monsieur Jackie JOUANNE présente au conseil deux devis pour l'aménagement des placards de la salle polyvalente ; l'un de l'entreprise Les Artisans Décorateurs d'un montant de 2902.08 € HT, le second de SARL IZABELLE d'un montant de 3504.21 €.

Monsieur Jackie JOUANNE précise que, dans le devis de la SARL IZABELLE, il a été chiffré un réfrigérateur de 439.44 € HT, qu'il convient de retirer, ce qui porte le devis à 3064.77 € HT ; il précise également que les portes de placards sont en médium, donc il faudra les peindre.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de retenir l'offre des Artisans décorateurs pour un montant de 2902.08 € HT.

### **Lotissement hameau de la Perelle**

Monsieur Daniel VILLECHALANE informe le conseil que la communauté de communes a sollicité le CAUE pour aider à établir le projet d'étude.

### **Recrudescence d'accidents**

Monsieur Sébastien DUPARD informe le conseil que plusieurs accidents ont eu lieu depuis le début du mois sur la RD38 en direction de Saint-Lô. Il souhaiterait que l'aménagement entre la sortie du bourg et le village de la Perelle soit étudié. Monsieur le Maire précise qu'une étude est en cours avec les services du conseil général. Ce projet est à mener en concordance avec l'étude du nouveau lotissement.

### **Edition du bulletin communal**

Monsieur le Maire informe le conseil que Madame Vanessa FINEL réalisera la maquette du bulletin.

Une réunion de la commission animation, cadre de vie, pour évoquer le contenu du bulletin, est fixée au mercredi 05/11 prochain à 18h00.

Rien ne restant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h10.

Le Maire,

les membres du conseil municipal,

Jean-Marie LEBÉHOT	
Jackie JOUANNE	
Maryvonne LEFRANÇOIS	
Daniel VILLECHALANE	
Claude BRUNET	
Michel LEGOUPIL	
Sylvain LENGRONNE	
Claude CARAU COUVREUR	
François OSMOND	
Nathalie FAGNEN	
Nathalie GUESNON	
Lydie OSMOND	
Delphine ROULLEAUX	
Sébastien DUPARD	
Vanessa FINEL	