



Saint Contest, le

27 JUIL. 2016

ANTENNE DE BASSE NORMANDIE

Immeuble PASEO
Parc Athéna
12, rue Ferdinand Buisson
14280 SAINT CONTEST
Fax : 02 31 47 61 68

EMAIL : c.olivier-sorton@epf-normandie.fr

DIRECTION ACTION FONCIERE

Me José-Antoine PELTIER
Notaire Associé
80 BOULEVARD DUNOIS
BP n° 86105
14063 CAEN CEDEX

Lettre recommandée avec accusé réception

ACQUISITION

Nos Réf. CF6/FSL 16/102

Dossier n° BN 1401-218/01

(A rappeler dans chaque correspondance)

Affaire suivie par C.SORTON

Tél : 02.50.08.90.03/02

OBJET : DIA du 3 Juin 2016

Réceptionnée en mairie le 6 Juin 2016

Demande unique de communication de document formulé par courrier du 7 juillet par la Ville de

Fleury sur Orne

Bien appartenant à la S.C.I FIER A BRAS

Maître,

Par une déclaration d'intention d'aliéner un bien visé en objet, vous avez notifié au nom et pour le compte de la S.C.I FIER A BRAS, son intention d'aliéner l'ensemble immobilier, ci-dessous désigné :

- Commune de FLEURY SUR ORNE (14123),
- Lieu dit « Chemin de Fier à Bras »,
- Cadastéré section AN n°s 129 et 130
- Pour une surface totale de 1554 m²

moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €), en ce non compris la provision sur frais d'acte notarié, en valeur libre de toute location ou occupation.

Il est inscrit à l'intérieur du périmètre du Droit de Préemption Urbain de la Commune de FLEURY SUR ORNE, créé par délibération du 21 septembre 2006.

Par délibération du 30 Mai 2016, le Conseil Municipal de FLEURY SUR ORNE a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, l'exercice du droit de préemption sur les parcelles susvisées.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie a autorisé la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain pour les acquisitions susceptibles d'intervenir dans ce périmètre, le 20 juin 2016.

Les parcelles AN n° 129 et AN n° 130 sont situées dans le périmètre de l'étude de redynamisation du centre-bourg de la commune qui est en cours et ont été identifiées de par leur position comme stratégiques vis-à-vis du projet d'aménagement.

Elles sont notamment nécessaires pour :

- la création d'un futur axe de circulation majeur reliant le centre-bourg existant au futur quartier des Hauts de l'Orne,

Toute correspondance doit être adressée à :
M. le Directeur Général de l'Etablissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne
☒ B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site internet : www.epf-normandie.fr .../...
Etablissement public industriel et commercial
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20
IBAN N° FR 76 1007 1760 0000 0020 0004 690
BIC : TRPUFRP1

-la création d'une continuité urbaine jusqu'aux Hauts de l'Orne dans le cadre d'un centre bourg élargi. A cet effet, la commune qui est propriétaire de la parcelle voisine (AN132) sur laquelle sont installés les ateliers municipaux est actuellement sur le point d'acquérir les parcelles AN120 et AN135 dans le but de mener un programme de requalification urbaine de cet îlot conformément aux propositions de l'étude mentionnée ci-dessus.

Par suite, et en application de l'article R 213.8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble susdit et son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)**, auquel s'ajoutent les frais d'acte.

C'est pourquoi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la Ville entend que soit exercé sur ce bien le droit de préemption qu'elle a délégué à l'E.P.F de Normandie.

Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété.

Je vous transmettrai parallèlement les pièces nécessaires pour la rédaction de l'acte de vente.

Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n°2001-492 du 6 juin 2001).

Je vous prie de porter cette décision à la connaissance du vendeur et de l'acquéreur évincé.

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de ma considération.

Le Directeur Général,

Gilles GAL



Pièce jointe :

- Délibération de la Commune de FLEURY SUR ORNE déléguant le droit de préemption urbain à l'E.P.F de Normandie

Copies à :

- Direction France Domaine
- M le Maire de FLEURY SUR ORNE
- M le Préfet de Haute Normandie



DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE de FLEURY-SUR-ORNE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2016.
N°45bis/2016

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 16
Votants : 19
Date de convocation :
23/05/2016

Date d'affichage
de la délibération :
01/06/2016

Vote :
Abstention :
Contre :
Pour : 19

L'an deux mille seize, le trente mai à 18 heures 30 minutes, le Conseil municipal de Fleury-sur-Orne, légalement convoqué s'est réuni à la salle Oresme en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Marc LECERF, Maire.

Présents : Marc LECERF, Franck SAVARY, Myriam HOORELBEKE, Lydie PRIEUR, Nicolas LIOT, Michelle PERRAUD, Claude LECLERE, Betty LEPAON, Vincent FALLIGAN-DEVERGNE, Dominique DUGOUCHET, Delphine MULLER, Florian FAUDAIS, Mariannick LEBAS, Christian LAFAGE, Franck DORE et Laurence VALLEE.

Absents : Jacqueline BAURY représentée par Lydie PRIEUR, Lionel MULLER, Christian LETELLIER représenté par Michelle PERRAUD, Vanessa BRANDOLIN, Jonathan FERIAUD, Morgane GUIMBAULT, Jézabel SUEUR, Marie-Bathilde DENIS représentée par Myriam HOORELBEKE, Elodie BELLET, Olivier VRIGNON et Cédric PEGEAULT.

Secrétaire de séance : Vincent FALLIGAN-DEVERGNE

Objet : EXTENSION DU PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE FLEURY SUR ORNE ET L'EPFN

Monsieur le Maire rappelle qu'une étude a été lancée avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie et la Communauté d'Agglomération de Caen la Mer pour la redynamisation du centre-bourg.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'avancée de cette étude il apparait que le périmètre de la convention de portage conclue suite aux délibérations prises par le conseil le 14 septembre 2015, n'est pas assez étendu au regard des scénarios proposés par le bureau d'études en charge du dossier.

Il propose donc au Conseil Municipal de solliciter l'extension de la convention de portage aux parcelles suivantes :

- AO 106, AO 109, AO 122, AO 123, AO 124, AO 125, AO126, AO 127, AO 128, AO 130, AO 132, AO 133, AO 134, AO 137, AO 139 et AO 141
- AN 121, AN 122, AN 123, AN 124, AN 125, AN 126, AN 128, AN 129 et AN 136.

Ces parcelles sont toutes situées dans le périmètre de l'étude sur le centre-bourg de la commune et dans le périmètre d'étude de la mission d'ingénierie foncière en faveur de la réalisation de logements locatifs sociaux réalisée par ASTYM.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DÉCIDE de solliciter l'extension de la convention de portage aux parcelles suivantes :

- AO 106, AO 109, AO 122, AO 123, AO 124, AO 125, AO126, AO 127, AO 128, AO 130, AO 132, AO 133, AO 134, AO 137, AO 139 et AO 141
- AN 121, AN 122, AN 123, AN 124, AN 125, AN 126, AN 128, AN 129, AN 130, AN 131 et AN 136.

DÉCIDE pour ces acquisitions, de déléguer à l'EPF l'exercice du Droit de Prémption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme,

S'ENGAGE à racheter les terrains dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'achat par l'EPFN,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en son absence, son représentant, à signer tous documents et conventions relatifs à l'objet ci-dessus.

Extrait certifié conforme
Le Maire,



Marc LECERF

Annule et remplace la délibération n°45/2016

09 JAN 2016

DEPARTEMENT DU
CALVADOS

Arrondissement de Caen

Commune de
FLEURY-SUR-ORNE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 21 septembre 2006

N° 47 /2006

NOMBRE

de conseillers
en exercice : 26
présents : 14
votants : 15

date de convocation :
12/09/2006

Objet

Plan local
d'Urbanisme
Droit de préemption
urbain

L'an deux mille six, le vingt et un septembre à 20h 30, le conseil municipal de Fleury-sur-Orne, légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de M. Claude LECLERE, maire.

Présents : M. BOHERE, Mme BAURY, M. DROUIN, Mme HOORELBEKE, M. BRUNEAU, M. MULLER, M. ALCINDOR, M. JORET, M. GROSOS, Mme D'OVIDIO, Mme PRIEUR, Mme LE BLAIS, M. SAVARY.

Absents : M. BELHOSTE (ayant donné pouvoir à M. ALCINDOR), M. LECERF, M. TODESCHINI, M. LAIR, Mme BALLENGHEIN, Mme MARIE, M. FORCHER, Mme LEROY, Mme BISSON, Mlle HEC, Mlle MARE, Mlle GUIVARC'H.

Secrétaire de séance : Mme LE BLAIS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi n°85.729, en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain,

Vu les articles L. 211.1 à L. 211.5 et R 211.1 à R.211.8 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération approuvant le P.L.U en date du 21 septembre 2006

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de se doter du droit de préemption urbain,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur :

- l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), à l'exclusion :
 - du Parc d'activités reconnu d'intérêt communautaire, par décision du District du Grand Caen en date du 2 février 1996.
 - de la ZAD des Hauts de l'Orne, créée par arrêté préfectoral du 16 novembre 2004.
 - de la zone comprise dans le périmètre du droit de préemption des berges de l'Orne au titre des Espaces naturels sensibles du Calvados, créé par décision du Conseil Général en date du 24 juin 1991.

afin de poursuivre les objectifs suivants :

- mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat
- organisation du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques
- réalisation d'équipements collectifs,
- lutte contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain
- sauvegarde et mise en valeur de patrimoine bâti ou non (à l'exception des espaces naturels)
- constitution de réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- affichage en mairie
- mention dans deux journaux

De plus, cette délibération accompagnée des plans correspondants sera adressée à titre d'information :

- au Préfet du Calvados
- au Directeur Départemental de l'Équipement
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux
- au Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance
- au greffe du Tribunal de Grande Instance

Extrait certifié conforme

Le Maire,



C. Leclere
Claude LECLERE

