

Rouen, le 3 juin 2016

COPIE

Maître Katia GANDREY ALLIBE
Notaire
45 rue Jules Vallès
BP 81
80130 FRIVILLE ESCARBOTIN

Dossier n° : 7616-126/01
Nos Réf : CF5 Ch.V/CF 16/064
Affaire suivie par : Ch. VERHAEGHE
02 35 63 77 29 ou 22
c.verhaeghe@epf-normandie.fr

OBJET : Ville d'EU - Droit de Prémption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à la SCI 2N2S INVEST

REFERENCE : DIA en date du 4 avril 2016

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 4 avril 2016 reçue en mairie le 11 avril 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de la SCI 2N2S INVEST, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à EU, 56 rue Paul Bignon, et ci-après désigné :

Un bien bâti à usage commercial libre de toute location ou occupation,
Cadastré section AW numéro 183,
Pour une contenance de 137 m²,
Moyennant le prix de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000 €).

Ledit ensemble immobilier est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la Ville d'EU.

Par délibération en date du 17 avril 2014, dont copie jointe, le Conseil Municipal de la Ville d'EU a délégué à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption, avec la faculté de déléguer lui-même ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 23 mai 2016, dont copie jointe, Monsieur le Maire a délégué à l'Etablissement Public Foncier de l'exercice du droit de préemption urbain afin de constituer une réserve foncière dans la perspective de maintenir le caractère commercial de cet immeuble. En effet, la rue Paul Bignon, où se situe ledit bien, fait partie du circuit du patrimoine, parcours piétonnier qui relie les nombreux monuments de la Ville. A terme, la circulation pourrait même y être interdite. Il est donc important de pouvoir y développer des projets répondant à la demande des touristes.

Par suite, et, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) 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 de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000 €), libre à la vente.

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.

Aussi je vous adresserai prochainement les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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 de l'acquéreur évincé dont les coordonnées n'étaient pas signalées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

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

Pour le Préfet
et par délégation,
l'adjointe à la Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales



Christine GIBRAT

Le Directeur Général,



Gilles GAL

P.J : Copie de la Délibération du Conseil Municipal de la Ville d'EU en date du 17 avril 2014
Copie de la décision de Monsieur le Maire en date du 23 mai 2016

Copies à :

- M. le Maire de la Ville d'EU
- M. l'Administrateur Général – France Domaine
- M. le Préfet du Département de Seine-Maritime

DEPARTEMENT

de la

SEINE-MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE DIEPPE

VILLE d'EU

VILLE D'EU

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 17 Avril 2014

L'an deux mil quatorze, le dix sept avril à 19 h 15, le Conseil Municipal de la Ville d'EU s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de M. DERRIEN, Maire, en session, par suite de la convocation faite par Monsieur le Maire dans le délai voulu par la loi.

M. LARZET, désigné comme secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

Présents : M. DERRIEN, Maire, M. DUCHAUSSOY, Mme PETIT, M. DENEUFVE, Mme RICHE, M. RICHARD, M. ACCARD, Mme DESJONQUÈRES, Adjoint, Mme THOMAS, Mme SAUMONT, M. PRIN, Mme MACRÉ, M. ECREPONT, Mme DENEUFVE, M. DESBIENDRAS, Mme SAUTEUR, M. LARZET, Mme CAUCHY, M. HAVARD, Mme VANDENBERGUE, Mme GAOUYER, M. BARBIER, Mme BRIFFARD, M. DUJEANCOURT, Mme DUNEUFGERMAIN, M. LABOULAIS, Mme DUCHAUSSOY.

Représentés : Mme BOUQUET par M. RICHARD, M. MAXENCE par M. DUCHAUSSOY.

Les Conseillers présents, formant la majorité des Membres en exercice, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Nombre de conseillers		
en exercice	présents	votants
29	27	29

(2 pouvoirs)

Date de convocation
11 avril 2014

Date d'affichage
11 avril 2014

Objet de la délibération

**DELEGATION
D'ATTRIBUTIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
AU MAIRE**

Monsieur le Maire informe les Conseillers Municipaux qu'outre les attributions qui lui sont propres, définies par l'article L.2122-21 du Code des Collectivités Territoriales, il peut se voir confier par le Conseil Municipal la délégation des compétences énumérées à l'article L 2122-22 du Code des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

donne son accord pour que Monsieur le Maire soit chargé, pour toute la durée de son mandat, des compétences définies à l'article L. 2122-22 du Code des Collectivités Territoriales, soit :

1°. d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

2°. de fixer, dans les limites de 5 % maximum, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

Mairie EU
Seine-Maritime

9 - MAI 2014

Courrier n° 6

N° 7892

.../...

3°. de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal soit 350 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4°. de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant égal au plafond défini dans le code des marchés publics pour chaque type de marchés traités en procédure adaptée, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5°. de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6°. de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7°. de créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8°. de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9°. d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10°. de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;

11°. de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12°. de fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13°. de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14°. de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15°. d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code et dans les conditions fixées par la délibération du 17 octobre 2013 instaurant le droit de préemption urbain au niveau du Plan Local d'urbanisme.

16°. d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, devant les juridictions suivantes :

- saisine et représentation devant les trois juridictions de l'ordre administratif (Tribunal administratif, Cour administrative d'appel, Conseil d'Etat) pour les :

- . contentieux de l'annulation,
- . contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative,
- . contentieux répressif dans le cadre des contraventions de voirie,

- saisine et représentation devant les juridictions civiles et pénales (Tribunal d'instance, de grande instance, Cour d'appel et Cour de cassation)

avant chaque saisine, le Maire devra prendre une décision pour informer le Conseil Municipal et produire cette décision au juge.

17°. de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 17 000 €.

18°. de donner, en application de l'article L 324.1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

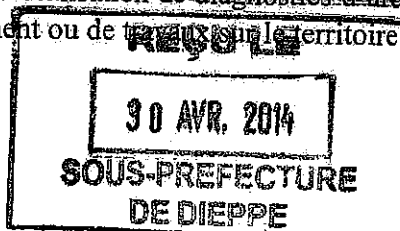
19°. de signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20°. de réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 200 000 €.

21°. d'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme ;

22°. d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme ;

23°. de prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;



.../...

24°. d'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

Les délégations consenties en application du 3° prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Le présent procès-verbal, lu par le Secrétaire, est adopté et signé par les Membres présents (suivent les signatures)

Date de publication et de transmission au

Représentant de l'Etat : 28 AVR. 2014

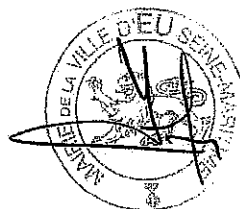
Acte exécutoire le : 28 AVR. 2014

Le Maire de la Ville d'EU,

YVES DERRIEN



Pour Extrait Conforme,
Le Maire de la Ville d'EU,
Yves DERRIEN



DÉPARTEMENT
CANTON
SEINE-MARITIME
EU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

N° 2016/166/AR/2.3

ARRÊTÉ DU MAIRE

20 MAI 2016
51.77

EU

Madame le Maire de la Ville d'Eu,

Vu le code générale des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 2122-22-15 et L2122-23,
Vu le code de l'urbanisme et, notamment ses articles L213-3 fixant les conditions de délégation du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil Municipal en date du 17 octobre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur les zones « U » et AU » telles que définies au Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du 17 avril 2014 portant délégation de compétences du conseil municipal à Monsieur le Maire,

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 11 avril 2016 en mairie, émise par la SCI 2N2S INVEST et portant sur un immeuble cadastré section AW numéro 183 pour une contenance de 137 m2 comprenant un rez-de-chaussée et deux étages,

Vu l'avis des domaines en date du 27 avril 2016,

Vu que l'attractivité de la ville d'Eu nécessite le maintien du caractère commercial de la rue Paul Bignon, artère centrale et partie intégrante du circuit du patrimoine, où la circulation pourrait à terme être interdite,

Vu que par l'acquisition de ce bien, la ville pourra développer tout projet destiné à retenir les touristes et visant à conserver une variété de commerces dans un quartier où la transformation de locaux commerciaux en logements entraîne depuis plusieurs années le déclin de l'offre commerciale qui doit pourtant, impérativement, rester dense et dynamique, ou favoriser le commerce à l'essai,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er}

Monsieur le Maire délègue l'exercice de son droit de préemption urbain à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - Carré Pasteur - 5, rue Montaigne - 76178 ROUEN CEDEX - pour lui permettre l'acquisition de la propriété susvisée, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

La Directrice Générale des services de la Commune est chargée de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 3

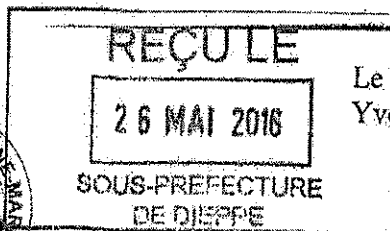
Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés pris par le Maire et une ampliation sera affichée en Mairie sur les panneaux prévus à cet effet. Une expédition sera adressée à Madame la Sous-Préfète de Dieppe et à l'EPF Normandie.

ARTICLE 4

En cas de contestation dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, un recours contentieux pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à EU, le vingt-trois mai deux mil seize.

Date de publication et de transmission au
présentant de l'Etat : 24 MAI 2016
exécutoire le : 24 MAI 2016
Maire de la Ville d'EU,



Le Maire de la Ville d'Eu,
Yves DERRIEN



