EPF NORMANDIE

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION

Rouen, le 20 septembre 2016

Maître Frédéric-François RAISIN
Notaire
Place du Château
CS 90079
27110 LE NEUBOURG

Nos Réf. : 2016-111 MA
Affaire suivie par : M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)
02 32 81 66 10/17

OBJET : **Commune de Saint Pierre Des Fleurs**
Droit Préemption Urbain
Aliénation de la propriété de Mme LECAVELIER
REFERENCE : Déclaration reçue le 27 juillet 2016

Maître,

Par une déclaration en date du 21 juillet 2016, reçue en Mairie le 27 juillet 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de Madame Odile LECAVELIER épouse MAILLIERE, de son intention d'aliéner sous forme de vente un immeuble bâti, sis à SAINT PIERRE DES FLEURS (27370) , lieudit LE VILLAGE, cadastré section B numéros 642, 723, et 724 pour une contenance totale de 5113 m², moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de SAINT PIERRE DES FLEURS, créé par délibération du conseil municipal du 1er février 2002.

Par délibération du 15 septembre 2016, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT PIERRE DES FLEURS a autorisé Madame Le Maire à déléguer expressément l'exercice de ce droit de préemption à l'Établissement Public Foncier de Normandie. Le droit de préemption ayant été délégué à Madame le Maire par Délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2014.

Par arrêté du 19 septembre 2016, Madame le Maire a délégué à l'EPF de Normandie, pour cette acquisition, l'exercice du Droit de Préemption Urbain.

Toute correspondance doit être adressée à :
M. le Directeur Général de l'Établissement 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° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 690
BIC : TRPUFRP1

EPF
NORMANDIE

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre de l'aménagement futur du centre bourg. Il est prévu un projet d'aménagement mixte : logements, commerces, équipements publics et sentes piétonnes.

Par suite, et, en application de l'article R 213.8 paragraphe c) 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 **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €)** net vendeur, en valeur libre.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

Aussi je vous adresserai très 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 croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

Gilles GAL

P.J.:
- copie de la délibération du Conseil Municipal de SAINT PIERRE DES FLEURS du 1er février 2002,
- copie de la délibération du Conseil Municipal de SAINT PIERRE DES FLEURS du 8 avril 2014,
- copie de la délibération du Conseil Municipal de SAINT PIERRE DES FLEURS du 15 septembre 2016,
- copie de l'arrêté de Mme le Maire de SAINT PIERRE DES FLEURS du 19 septembre 2016.

Copies à :
- Mme le Maire de SAINT PIERRE DES FLEURS,
- Mr le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Mme la Préfète de Seine Maritime,

→ D3

DEPARTEMENT DE L'EURE
Arrondissement d'Evreux
Canton d'Amfreville la Campagne
COMMUNE DE ST PIERRE DES FLEURS
Correspondance : 27370 St Pierre-des-Fleurs
Tél. 02.35.87.82.45
Fax 02.35.87.58.51

PRÉFECTURE DE L'EURE
18 FEV. 2002
ARRIVÉE

N° 02/02/06

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 17 janvier 2002	
DATE D'AFFICHAGE 17 janvier 2002	
Nombre de Conseillers :	
En exercice	15
Présents	14
Votants	15

L'an deux mil deux, le premier février à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de Saint Pierre des Fleurs, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean MARIE, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs Jean MARIE, Maire - Laurent QUÉRÉ, 1er adjoint - Ariel BARAT, 2ème adjoint - Lucien TREFFÉ, 3ème adjoint - Marc VENDANGE, 4ème adjoint - Christophe BOUTIGNY - Jeannine FORTIN - Christian GRÉBOVAL - Michelle GUNST -Joëlle LEBAS - Alain PERRAULT - Michèle QUENNEVILLE - Christian SEMENOWICZ - Monique TRÉFOUEL

Absente et excusée : Isabelle GRÉGOIRE "pouvoir à Alain PERRAULT"

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande aux conseillers d'apposer leur signature sur la feuille de présence et sur le registre des délibérations des séances du 14 et du 27 décembre 2001.

Monsieur Ariel BARAT est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et L 211-1 et suivants ;
Vu le Plan d'occupation des sols de la commune approuvé le14 décembre 2001 ;

Décide,

- d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones U et U indicées, les zones Na et Na indicées ;

- de donner délégation au maire pour exercer le droit de préemption au nom de la commune ;

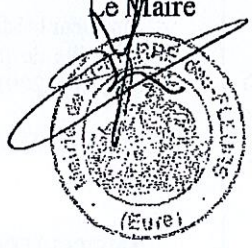
La présente délibération sera transmise :
- à Monsieur le Préfet de l'Eure ;
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux ;
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- au Président de la Chambre Départementale des Notaires ;
- au Bâtonnier de l'Ordre des Avocat près le Tribunal de Grande Instance d'Evreux ;
- au Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance d'Evreux.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :
- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention dans les deux journaux ci-après désignés :

PARIS NORMANDIE
LE COURRIER DE L'EURE

La commune pourra, par délibération, déléguer son droit de préemption, conformément aux dispositions de l'article L 212-4 du code de l'urbanisme.

Copie certifiée conforme
Le Maire



DEPARTEMENT DE L'EURE
Arrondissement de Bernay
Canton d'Amfreville la Campagne
COMMUNE DE ST PIERRE DES FLEURS
Correspondance : 27370 St Pierre-des-Fleurs
Tél. 02.35.87.82.45
Fax 02.35.87.58.51

N° 14/04/07

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 02/04/2014	
DATE DE D'AFFICHAGE 10/04/2014	
Nombre de Conseillers :	
En exercice	15
Présents	15
Votants	15

L'an deux mil quatorze, le 08 avril à dix neuf heures, le conseil municipal de la commune de Saint Pierre des Fleurs, légalement convoqué le 02 avril 2014, s'est réuni en séance publique ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Gaby LEFEBVRE, Maire.

Membres présents : Mesdames et Messieurs Gaby LEFEBVRE, Maire - Francis ANSOULT, 1 er adjoint - Bernadette BARAT, 2ème adjointe - Luc THOUZE, 3ème adjoint - Nathalie RICARD, 4ème adjointe - Bruno AUBRY - Elizabeth PEREIRA - Patrick CHATRAIN - Danièle HAUDIQUET - Thierry LEVEIGNEUR - Christèle DAUFRESNE - Pascal LANGLOIS - Bruno GERMAIN - Sophie BOURGES - Yann BESSIERE

Madame le Maire ouvre la séance et demande aux conseillers d'apposer leur signature sur la feuille de présence et sur le registre des délibérations de la séance du 28 mars 2014.

Madame Elizabeth PEREIRA est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Madame le Maire expose que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L 2122-22) permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

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

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal délibère pour la durée du présent mandat sur les délégations suivantes :

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

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

2° De fixer, dans les limites d'un montant de 2500 € par droit unitaire, 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 ;

Monsieur Yann BESSIERE demande que pour la création de nouveaux tarifs dans les domaines cités ci-dessus, une consultation systématique du conseil municipal soit faite.

Le conseil municipal approuve par 12 voix pour et 3 contre, de confier cette délégation à Madame le Maire

3° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

4° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

5° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

6° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

Le conseil municipal vote contre à l'unanimité

7° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

8° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

9° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

10° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

11° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

12° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

13° 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,

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

14° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, cette délégation est consentie tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

15° 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 ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

16° 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 ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

17° 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 ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

18° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité de confier cette délégation à Madame le Maire

Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,

Mairie de St-PIERRE-des-FLEURS (Eure)

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Arrondissement de Bernay

Canton de Bourgtheroulde-Infreville

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DES-FLEURS

N°d'identification : 27.3.01.593

Correspondance : 27370 St Pierre-des-Fleurs

N/REF : GL/PC/CC

Objet : droit de préemption urbain des terrains de Mme MAILLIERE– portage foncier par l'EPFN

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de la commune de SAINT-PIERRE-DES-FLEURS,

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2002 instituant le Droit de Préemption Urbain, sur les zones U et U indicées, Na et Na indicées du Plan d'Occupation des Sols,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2016, autorisant Madame le Maire, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à déléguer expressément l'exercice de ce droit de préemption à l'EPF sur les parcelles cadastrées section B n°642, n°723 et n°724.

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 21 juillet 2016, émise par Me RAISIN, Notaire au Neubourg (27110) pour le compte de Mme Odile LECAVELLIER épouse MAILLIERE et portant sur un immeuble cadastré section B n°642, n°723 et n°724 pour une contenance totale de 00ha 51a 13ca.

VU l'avis du Service des Domaines en date du 26 Août 2016,

CONSIDÉRANT

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 21/07/2016 a été reçue en mairie le 27/07/2016, concernant les parcelles cadastrées section B n°642, n°723 et n°724, appartenant à Mme Odile LECAVELLIER épouse MAILLIERE.

Ces parcelles sont classées au Plan d'Occupation des Sols de la commune en zone NA a, qui est une zone non équipée destinée à l'extension du centre bourg et de la zone Ua, intégrant des logements, des équipements publics éventuellement, une aire de stationnements, des espaces publics conviviaux et qui devra être urbanisée sous forme d'une ou plusieurs opérations devant s'intégrer dans un schéma d'ensemble.

Dans cette perspective, après plusieurs réflexions déjà menées, la commune souhaite faire usage de son droit de préemption urbain sur ces parcelles. Cette réserve foncière représentera un vif intérêt pour la commune. D'ailleurs, il a été demandé au CAUE de l'Eure d'accompagner la commune pour réfléchir à l'aménagement du centre bourg. Toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, le conseil municipal a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie.

Article 1er : Madame le Maire DÉCIDE pour cette acquisition, de déléguer à l'EPF l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles cadastrées section B n°642, n°723 et n°724.

Fait à Saint Pierre des Fleurs, le 19 septembre 2016.

Le Maire,

Gaby LEFEBVRE

Mairie de ST-PIERRE-des-FLEURS (Eure)

PRÉFECTURE DE L'EURE

19 SEP. 2016

ARRIVÉE

COMMUNE DE SAINT PIERRE DES FLEURS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mil seize, le quinze septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Saint Pierre des Fleurs, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Gaby LEFEBVRE, Maire.

Membres présents : Mesdames et Messieurs Gaby LEFEBVRE Maire, Patrick CHATRAIN 1er adjoint, Bernadette BARAT 2ème adjointe, Nathalie RICARD 4ème adjointe, Elizabeth PEREIRA, Danielle HAUDIQUET, Thierry LEVEIGNEUR, Christèle DAUFRESNE, Lucien TREFFÉ, Bruno GERMAIN, Sophie BOURGES, Yann BESSIERE,

Membres absents excusés :
Luc THOUZE a donné pouvoir à Gaby LEFEBVRE
Pascal LANGLOIS a donné pouvoir à Christèle DAUFRESNE

Membres absents : Bruno AUBRY

Secrétaire de séance : Elizabeth PEREIRA a été nommée secrétaire de séance

Date de convocation : 07/09/2016 Date d'affichage : 09/09/2016

Nombre de conseillers en exercice : 15 présents : 12 votants : 14

N° D 2016 09 16
OBJET : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DES TERRAINS DE MADAME MAILLIERE – PORTAGE FONCIER PAR L'EPFN

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2002 instituant le Droit de Préemption Urbain, sur les zones U et U indicées, Na et Na indicées du Plan d'Occupation des Sols,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 21 juillet 2016, émise par Me RAISIN, Notaire au Neubourg (27110) pour le compte de Mme Odile LECAVELLIER épouse MAILLIERE et portant sur un immeuble cadastré section B n°642, n°723 et n°724 pour une contenance totale de 00ha 51a 13ca.

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 26 Août 2016,

Ces parcelles sont classées au Plan d'Occupation des Sols de la commune en zone NA a, qui est une zone non équipée destinée à l'extension du centre bourg et de la zone UA, intégrant des logements, des équipements publics éventuellement, une aire de stationnements, des espaces publics conviviaux et qui devra être urbanisée sous forme d'une ou plusieurs opérations devant s'intégrer dans un schéma d'ensemble.

Dans cette perspective, après plusieurs réflexions déjà menées, Madame le Maire propose au conseil municipal que la commune fasse usage de son droit de préemption urbain sur ces parcelles. Cette réserve foncière présente un vif intérêt pour la commune. D'ailleurs, il a été demandé au CAUE de l'Eure d'accompagner les élus communaux dans la réflexion sur le projet d'aménagement du centre bourg.

Toutefois, compte-tenu du délai indispensable pour la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une

période de réserve foncière, Madame le Maire propose au conseil municipal de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

1) APPROUVE l'exposé de Madame le Maire
2) Décide l'acquisition des parcelles cadastrées section B n°642, n°723 et n°724, d'une contenance de 5 113 m², appartenant à Mme Odile LECAVELLIER épouse MAILLIERE, afin d'aménager le Centre Bourg de la commune de Saint Pierre des Fleurs.
3) DÉCIDE de recourir à l'exercice du droit de préemption sur lesdites parcelles.
4) DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie de Rouen pour procéder à cette acquisition en lieu et place de la commune et constituer une réserve foncière.
5) S'ENGAGE à racheter le terrain à l'EPFN dans un délai maximum de 5 ans.
6) AUTORISE Madame le Maire, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à déléguer expressément l'exercice de ce droit de préemption à l'EPF sur les parcelles cadastrées section B n°642, n°723 et n°724. Le droit de préemption ayant été délégué à Madame le Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2014.
7) AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de réserve foncière à intervenir avec l'EPFN, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre du droit de préemption urbain et à cette acquisition.

Pour extrait certifié conforme au registre.
Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Gaby LEFEBVRE

Mairie de ST-PIERRE-des-FLEURS (Eure)

PRÉFECTURE DE L'EURE
19 SEP. 2016
ARRIVÉE