
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 MARS 2020

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	PONTORSON (50170)
Adresse	2 Place de la Gare
Cadastre	AH 262
Surface	275 m ²

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la délibération n°2020 /2 /27- 27 en date du 27 février 2020, instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération MONT SAINT MICHEL NORMANDIE en date du 27 février 2020, du territoire d'Avranches – Mont Saint Michel, dont fait partie la commune de PONTORSON, sur laquelle est sis le BIEN objet des présentes,
- VU la délibération n° 2020 /29 /07 – 81 en date du 29 juillet 2020, du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération MONT SAINT MICHEL NORMANIDE autorisant, notamment, son Président à exercer au nom de la Communauté d'Agglomération, le droit de préemption urbain, et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues notamment à l'article L 213-3 et L 240-1 du code de l'urbanisme.
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 13 octobre 2020 reçue en mairie de PONTORSON le 16 octobre 2020, enregistrée sous le numéro 050 410 20 J0082 établie par Maître Nicolas SERRAND, notaire à PONTORSON, pour le compte de la Société Civile Immobilière BAZO , propriétaire d'un immeuble situé à PONTORSON (50170), 2 place de la Gare, cadastré section AH n° 262 d'une contenance de 275 m², au prix de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) en ce non-compris les frais notariés et le prorata de taxe foncière, en valeur libre de toute occupation.

- VU la demande de visite du BIEN adressée au propriétaire et à son notaire mandataire, rédacteur de la DIA précitée Me SERRAND ci-dessus désigné, dont la réception a été accusée le 2 novembre 2020 par Me Nicolas SERRAND, et pour laquelle une attestation de remise en mains propres a été signée par le propriétaire, le 10 décembre 2020, suite au retour du courrier envoyé en recommandé non distribué par les services postaux,
- VU la visite du BIEN organisée le 10 décembre 2020, contradictoirement, en présence notamment de la communauté d'agglomération MONT SAINT MICHEL NORMANDIE, et du propriétaire du BIEN,
- VU la décision de prise en charge de l'EPF, acceptant la délégation du droit de préemption urbain,
- VU la convention de réserve foncière signée entre l'EPF de Normandie et la Commune de PONTORSON, en date du 18 décembre 2020, au titre de laquelle l'EPF de Normandie s'est engagé à procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,
- VU l'arrêté en date à AVRANCHES (Manche) du 21 Décembre 2020, au terme duquel Monsieur le Président de la communauté d'agglomération MONT SAINT MICHEL NORMANDIE a délégué expressément l'exercice de son droit de préemption à l'Etablissement public foncier de Normandie conformément aux dispositions de l'article L. 213-3 alinéa 1^{er} du Code de l'Urbanisme, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée Section AH numéro 262, objet de la déclaration d'intention d'aliéner précitée.
- VU le constat contradictoire établi le 10 décembre 2020, jour de la visite du bien sus-désigné, entre Madame Géraldine ROUAULT, Représentante de la communauté d'agglomération MONT SAINT MICHEL NORMANDIE et Monsieur Metin YGIT, représentant de la SCI BAZO, propriétaire du BIEN,
- VU l'évaluation de France Domaine en date du 26 novembre 2020, référencée sous le numéro 2020-50410V1491,

CONSIDERANT QUE :

La Commune de Pontorson dispose d'une gare ferroviaire située en cœur de ville, ce qui constitue un atout, dont elle entend faire le socle de son pôle d'échange multimodal. Néanmoins consciente du manque de qualification des espaces publics de ce secteur, la Collectivité a inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables de son plan local d'urbanisme (2016-2020) le projet de requalification du quartier de la gare.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal Avranches-Mont Saint Michel actuellement en vigueur rappelle dans son PADD que les pôles d'appui dont fait partie la Commune de Pontorson doivent être valorisés, et qu'en termes d'économie touristique il convient de faciliter les actions relatives à l'attractivité des pôles. D'autre part dans son chapitre intitulé « réparer les paysages dégradés du Mont Saint Michel et du promontoire d'Avranches », le PADD rappelle que dans les aménagements à venir la place de la voiture doit être mieux maîtrisée et que les déplacements non motorisés doivent être améliorés et même favorisés.

La collectivité s'est engagée avec la Communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie, les services de l'Etat, la Région Normandie, et l'Etablissement public foncier de Normandie dans une démarche co-constructive pour la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal dans un périmètre englobant la place de la gare et l'ancienne gare de marchandises. Les réunions du comité de pilotage qui se sont tenues depuis 2019 ont permis de définir les attentes des différentes parties et le cahier des charges de la consultation de maîtrise d'œuvre du PEM.

L'accord cadre de maîtrise d'œuvre, a été attribué au groupement AXP Urbicus/cabinet Bourgois/ Transitec.

Le projet de pôle d'échanges multimodal est inscrit au contrat de territoire 2017-2021 conclu entre la Région Normandie et la Communauté d'agglomération Mont Saint Michel-Normandie.

En parallèle, une convention a été conclue le 30/12/2019 entre l'établissement public foncier de Normandie et la Commune de Pontorson pour une étude secteur gare. Elle a pour objet la réalisation d'une étude pré opérationnelle visant à concevoir un projet d'aménagement du secteur notamment de la gare, afin de mettre en valeur aux plans paysager et touristique ce site appelé à devenir une vitrine pour le territoire.

La parcelle AH 262, objet de la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le numéro 050 410 20 J0082 dont s'agit est mitoyenne de la gare de Pontorson. Elle se situe par conséquent au cœur du projet de pôle d'échanges multimodal. La Commune a donc sollicité l'Etablissement public foncier de Normandie afin qu'il acquiert la parcelle AH 262 aux fins de réalisation des équipements publics nécessaires au pôle d'échange multimodal.

La configuration en impasse de la place de la gare rend difficile l'accès à la gare et la giration des véhicules. Par conséquent, il convient de prendre toutes les dispositions nécessaires pour faciliter l'accès à la gare, afin de permettre une gestion apaisée des différents modes de déplacement,

Dans l'attente du plan de masse du pôle d'échanges multimodal qui sera validé en 2021, il convient de prendre toute décision ne compromettant pas le projet d'aménagement, dont la décision d'acquisition de la parcelle AH 262.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'immeuble sis à PONTORSON, 2 Place de la Gare, cadastré section AH n° 262 pour 275 m², moyennant le prix de **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 euros)**, en valeur libre de toute occupation, hors frais notariés.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire,
- A l'acquéreur évincé dont les coordonnées sont indiquées dans la DIA.

Voie de recours : 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.)

Fait à ROUEN

Le

Le Directeur Général,

GILLES GAL
Gilles GAL

Signé par Gilles GAL

✓ Signé et certifié par **yousign** 



ARRÊTÉ PORTANT DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

A L'EPF DE NORMANDIE

AR 2021-196

Monsieur David NICOLAS, Président de la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel – Normandie,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-9,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 portant délégation au Président de la Communauté d'Agglomération pour « *exercer au nom de la Communauté d'Agglomération le droit de préemption urbain et d'en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues notamment à l'article L 213-3 et L 240-1 du code de l'urbanisme.* »

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 13 octobre 2020, émise par Maître Nicolas SERRAND et portant sur un immeuble cadastré section AH numéro 62 pour une contenance de 275 m² sur la commune de Pontorson.

CONSIDÉRANT que le Président peut déléguer par arrêté, au nom de la Communauté d'Agglomération, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'aliénation d'un bien rentrant dans le périmètre de prescription du droit de préemption urbain, que cette délégation ne peut en aucun cas faire obstacle au pouvoir du Président d'accomplir personnellement tout acte ou décision se rapportant aux attributions déléguées.

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération n'est pas intéressée par ce bien et renonce à exercer son droit de préemption urbain.

ARRETE

Article 1 : L'EPF de Normandie peut exercer le droit de préemption urbain uniquement pour l'aliénation du bien visé à la déclaration d'intention d'aliéner n° 050 410 20 J 0082 reçue en mairie le 16 octobre 2020, situé dans le périmètre institué pour l'application du droit de préemption :

- AH 262, Place de la Gare à PONTORSON, d'une superficie de 0 ha 02 a 75 ca.

Article 2 : L'exercice de ce droit de préemption se fera conformément aux articles L.210-1, L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il n'engage pas la responsabilité de la Communauté d'Agglomération en cas de contentieux.

Article 5 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la Communauté d'Agglomération, transmis au représentant de l'Etat, au receveur municipal, publié, affiché et notifié à l'EPF de Normandie.

Fait à Avranches, le 21 décembre 2020,

le Président,
David NICOLAS

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de son acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Caen- 3 Rue Arthur le Duc, 14000 dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

