



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

| | |
|----------------|----------------------|
| COMMUNE | VERNON |
| Adresse | 11 rue Saint-Lazare |
| Cadastre | Section XK numéro 40 |
| Surface | 237 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 du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme de VERNON,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020 autorisant le Maire de VERNON à exercer le droit de préemption urbain au nom de la Commune et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 17 août 2021 reçue en mairie de VERNON le 19 août 2021 établie par Maître Florence BLONDEL, notaire à BONNIERES-SUR-SEINE, pour le compte de Madame Laurence PILLER et Monsieur Didier MASSIAS, propriétaires d'une maison d'habitation située à VERNON, 11 rue Saint Lazare, cadastrée section XK numéro 40 d'une contenance de 00ha 02a 37ca, au prix de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000,00 €) dont CINQ MILLE EUROS (5000,00 €) de mobilier, majoré d'une commission d'un montant de NEUF MILLE EUROS TTC (9 000,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

- VU l'avis rendu sur la valeur vénale de ce bien par le Pôle d'évaluation domaniale en date du 08 octobre 2021,
- VU le Programme d'Action Foncière en date du 18 juin 2019 signé entre la Ville de VERNON et l'EPF Normandie,
- VU la demande de communication de pièces complémentaires en date du 11 octobre 2021 et la réception desdites pièces par la Ville de VERNON le 13 octobre 2021, prorogeant d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain.
- VU la décision de prise en charge du Directeur Général de l'EPF NORMANDIE en date du 22 octobre 2021, acceptant la délégation du droit de préemption urbain pour l'acquisition de ce bien et valant avenant au Programme d'Action Foncière susvisé,
- VU la décision du Maire de VERNON en date du 02 novembre 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien sus-désigné, annexée à la présente décision,

CONSIDERANT QUE :

- les actions ou opérations entreprises par la Ville de VERNON ont notamment pour objet de requalifier l'ancien site du Collège César Lemaître, propriété attenante au bien en objet, pour y accueillir un programme immobilier destiné prioritairement à de l'activité économique tertiaire et de services, pouvant être complété par une offre résidentielle de qualité,
- que cette emprise foncière de l'ancien Collège César Lemaître fait l'objet d'un appel à projet porté par SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION en lien avec la Ville de VERNON,
- la nécessité d'implanter de nouvelles activités économiques tertiaires et de services sur ce secteur à proximité immédiate de la gare SNCF mais également de l'hyper centre de VERNON,
- ce site, de par sa position géographique, joue un rôle majeur dans le projet de renouvellement urbain du quartier de la gare,
- le bien en objet est enclavé dans le tènement foncier de l'ancien Collège César Lemaître et son acquisition permettra de compléter l'assiette foncière de l'opération en mitoyenneté de bâtiments destinés à la démolition, améliorant ainsi le projet d'aménagement,

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 VERNON, 11 rue Saint Lazare, cadastré section XK numéro 40 d'une contenance de 00ha 02a 37ca, moyennant le prix de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000,00 €) dont CINQ MILLE EUROS (5000,00 €) de mobilier, majoré d'une commission d'un montant de NEUF MILLE EUROS TTC (9 000,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

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).

A Rouen, le 04 novembre 2021

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"



Dominique LEPÉTIT

08 NOV. 2021

Le Directeur Général,

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par yousign

ANNEXE : Décision du Maire de VERNON en date du 02 novembre 2021



Ville de Vernon
EN NORMANDIE

Direction des Services Techniques
Service Urbanisme
Place Barette
27200 VERNON

Dossier suivi par : Stéphanie ENAULT
Email : senault@vernon27.fr

Décision n° 0147/2021

**Exercice du droit de préemption urbain – portage foncier par EPFN
A l'occasion de la cession d'un bien bâti à usage d'habitation 11 rue Saint Lazare à VERNON**

Le Maire de la commune de Vernon,

Vu l'arrêté n°0001/2021 en date du 4/01/2021 portant délégation de signature à Thomas COLLIN,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22 21° ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1 à L.211.7, L. 213.1 à L.213.8 et L.300-1;

Vu la délibération n°470/2013 du Conseil municipal du 20 novembre 2013 instituant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme(PLU),

Vu la délibération n°017/2019 du Conseil municipal du 29 mars 2019 autorisant Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 21° du Code Général des Collectivités territoriales, à déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de tout bien contenu dans les périmètres des opérations inscrites au programme d'action foncière,

Vu la délibération n°009/2020 du Conseil municipal du 23 mai 2020, portant délégation de compétences au Maire du droit de préemption, en application de l'article L.2122-22 21° du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération n°116/2020 du Conseil municipal du 16 octobre 2020 sur l'opposition du transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, et donc de la compétence du droit de préemption à Seine Normandie Agglomération,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 19 Août 2021 émise par l'office notarial SAS ACTENSEINE - 30 avenue de la République à Bonnières sur Seine (78 270) – portant vente par Monsieur Didier MASSIAS et Madame Laurence PILLER au profit de Madame Marie-France MERLAND née TOURNEUR du bien sis 11 rue Saint Lazare à Vernon, cadastré section XK n°40, d'une superficie totale de 2a 37ca, au prix de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000€) dont CINQ MILLE EUROS (5 000€) de mobilier inclus;

Vu la demande de communication de pièces complémentaires en date du 11 octobre 2021 prorogeant d'un mois le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption, à compter de la réception des documents,

Vu les pièces complémentaires émanant de l'Office notarial SAS ACTENSEINE réceptionnées le 13 octobre 2021,

Vu la programme d'action foncière signé le 18/06/2019,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 21 octobre 2016, révisé et modifié le 29 mai 2020,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 08 octobre 2021,

Considérant que le Maire a délégation pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain en zones U et AU du P.L.U, défini par l'article L211-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) peut recevoir délégation pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain, en application de l'article L.2122-22 21° du Code Général des Collectivités territoriales,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 19 Août 2021 de la parcelle sise 11 rue Saint Lazare à Vernon, cadastrée section XK n°40, d'une superficie totale de 2a 37ca,

Considérant que cette parcelle est classée en zone U au P.L.U en vigueur,

Considérant que la Ville de Vernon peut exercer son droit de préemption urbain en vue de mettre en œuvre un projet urbain;

Considérant que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de requalifier l'ancien site du Collège César LEMAITRE, propriété attenante, pour y accueillir un programme immobilier destiné prioritairement à de l'activité économique tertiaire et de services, pouvant être complété par une offre résidentielle de qualité,

Considérant que cette emprise foncière de l'ancien Collège César Lemaître fait l'objet d'un appel à projet porté par Seine Normandie Agglomération en lien avec la Ville de Vernon,

Considérant la nécessité d'implanter de nouvelles activités économiques (tertiaires et de services) sur ce secteur à proximité immédiate de la gare SNCF (40 minutes de Paris) mais également de l'hyper centre de Vernon,

Considérant que ce site, de par sa position géographique, joue un rôle majeur dans le projet de renouvellement urbain du quartier de la gare,

Considérant que la parcelle XK n°40 est enclavée dans le tènement foncier de l'ancien Collège César Lemaître,

Considérant le délai de mise en œuvre du projet d'aménagement de l'ancien site du Collège César Lemaître rendant nécessaire une période de réserve foncière,

DECIDE

Article 1 : Le maire délègue expressément à EPFN l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle XK n°40 sise 11 rue Saint Lazare à Vernon, en application des dispositions de l'article L. 213-3 du code de l'Urbanisme, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 19 août 2021 complétée le 13 octobre 2021, au prix déclaré, conformément à l'autorité compétente.

Article 2 : La présente décision sera affichée, publiée et notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Monsieur Didier MASSIAS et Madame Laurence PILLER, demeurant à VERNON (27200) 11 rue Saint Lazare, propriétaires du bien ;
- Madame Marie-France MERLAN née TOURNEUR, futur acquéreur demeurant 15 rue Fortuny à PARIS 17^e (75017);
- Maître Florence BLONDEL de l'office notarial SAS ACTENSEINE - 30 avenue de la République à Bonnières sur Seine (78 270), notaire mandataire de la vente ;

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal de la commune de Vernon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont

ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Eure et Monsieur le Directeur des Services Fiscaux d'Evreux.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Vernon, le 2 novembre 2021.

P/ le Maire de la Ville de VERNON par délégation
Thomas COLLIN



Directeur Général des Services