



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	LES ANDELYS
Adresse	19 BIS AVENUE DE LA REPUBLIQUE
Cadastre	Section AM numéro 194
Surface	3 477 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 05 octobre 2007 instituant le droit de préemption sur les zones urbanisées et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Andelys,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020 autorisant notamment le Maire de la Commune des Andelys 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 25 octobre 2021 reçue en mairie des Andelys le 29 octobre 2021 établie par Maître Olivier BOUDEVILLE, notaire à Rouen, pour le compte de Monsieur Jean-Christophe LEMERCIER, propriétaire d'une parcelle située aux Andelys, 19 Bis Avenue de la République, cadastrée section AM numéro 194 d'une contenance de 34a 77ca, au prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00€),
- VU la décision de Monsieur le Maire de la Commune des Andelys en date du 13 décembre 2021, ci-annexée, décidant de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien sus-désigné, annexée à la présente décision,

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2021 sollicitant l'intervention de l'EPF Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'immeuble en tête des présentes,
- VU la décision de prise en charge de l'EPF Normandie en date du 16 juillet 2021 acceptant l'éventuelle délégation du droit de préemption qui pourrait être consentie par la collectivité titulaire du droit de préemption urbain,
- VU la convention de réserve foncière signée entre l'EPF Normandie et la Commune des Andelys en date du 16 novembre 2021, au titre de laquelle l'EPF 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'évaluation de France Domaine en date du 6 décembre 2021,

CONSIDERANT :

- La nécessité de repenser la consommation foncière du territoire de façon à préserver l'activité agricole et les espaces naturels,
- Que la production de logements au sein du tissu urbain répond à la fois aux objectifs quantitatifs du Programme Local de l'Habitat et à l'accompagnement d'un développement urbain qualitatif au service de l'attractivité communale,
- Qu'une étude multi-sites réalisée en 2018 a mis en exergue la nécessaire articulation de la réhabilitation de la friche LECOQ, propriété communale contiguë, avec l'urbanisation de la parcelle située 19 bis Avenue de la République et cadastrée section AM numéro 194 aux Andelys.
- Que l'acquisition de cette parcelle connexe au site LECOQ permettra d'envisager un projet plus vaste et plus structurant notamment par la création de logements supplémentaires, de stationnements communs et l'aménagement d'une sortie sur l'avenue de la République afin de faciliter les flux automobiles.

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 aux Andelys, 19 Bis avenue de la République, cadastré section AM numéro 194 d'une contenance de 00ha 34a 77ca, moyennant le prix de CENT QUATRE- VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00€).

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 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent.

L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Article R. 421-1 du code de justice administrative

A Rouen, le 16 décembre 2021

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



Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,



Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par yousign

17 DEC. 2021

ANNEXE : Décision de Monsieur le Maire des Andelys en date du 13 décembre 2021

DECISION N° 2021/47

Prise en application de l'article L.2122-22 du C.G.C.T.

Décision du Maire : Droit de préemption urbain et portage foncier par l'EPF Normandie

Le Maire de la Commune des Andelys,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122.22 et L.2122-23,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05/10/2007, modifié et approuvé le 24/02/2010, le 13/04/2012 et mis à jour le 27/06/2017, le 13/07/2018, le 09/08/2018, le 07/08/2019, et mis en compatibilité par déclaration d'utilité publique les 06/11/2019 et 03/12/2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et « à urbaniser » du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020 aux termes de laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2021 aux termes de laquelle le Conseil Municipal a autorisé le Maire à solliciter l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à l'acquisition de gré à gré ou par préemption d'un terrain situé avenue de la république et cadastré section AM 194 aux Andelys,

Considérant la nécessité de repenser la consommation foncière du territoire de façon à préserver l'activité agricole et les espaces naturels,

Considérant que la production de logements au sein du tissu urbain répond à la fois aux objectifs quantitatifs du PLH et à l'accompagnement d'un développement urbain qualitatif au service de l'attractivité communale,

Considérant l'intérêt de lier l'acquisition du terrain dit « LEMERCIER » au projet de réhabilitation de la Friche LECOQ,

DECIDE :

ARTICLE 1 : DE DELEGUER à l'EPF Normandie, le droit de préemption urbain en application de l'article L213-3 du code de l'Urbanisme pour le terrain cadastré section AM 194 aux Andelys.

ARTICLE 2 : La présente décision sera communiquée au conseil municipal lors de la prochaine séance sous forme d'un donner acte. Un extrait en est affiché à la porte de la mairie.

DIT que Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application de la présente décision, dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Eure
- Monsieur le Trésorier des Andelys

Fait aux Andelys, le 13 décembre 2021,

Par délégation du Conseil Municipal
Le Maire



Frédéric DUCHÉ