ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	**BOURG-ACHARD (27310)**
Adresse	253 Grande rue
Cadastre	Section AB numéro 444 pour 507 m²

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 Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 02 février 2022, reçue en mairie de BOURG-ACHARD (27310), le 04 février 2022, établie par Maître Florence CACHELEUX, Notaire à ROUTOT (27350), pour le compte de Monsieur et Madame LEPLE Joël et Irène, propriétaires d'un ensemble immobilier libre d'occupation, situé à BOURG-ACHARD, 253 Grande rue, section AB numéro 444, au prix de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000,00 €), *en sus les frais de notaire et le prorata de la taxe foncière*, la commission d'un montant de 10.000€ TTC étant à la charge du vendeur.

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Roumois Seine du 31 janvier 2017 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Roumois Seine du 07 février 2022 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

VU la décision de prise en charge du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 10 février 2022, acceptant la délégation du droit de préemption urbain par la Communauté de Communes Roumois Seine, sous réserve de la production d'une décision du Président,

Vu la délibération du 17 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Bourg-Achard sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier désigné en tête des présentes,

VU la demande de communication de pièces complémentaires réceptionnée par Maître CACHELEUX le 31 mars 2022, et la réception desdites pièces par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUMOIS SEINE en date du 1er avril 2022, prorogeant d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain.

VU l'avis en date du 04 avril 2022, référencé sous le numéro 2022-27103-25633, aux termes duquel France Domaine a évalué la valeur vénale du BIEN objet de la DIA précitée à 183.000 € avec une marge de 20% pour absence de visite du bien.

VU la décision du Président de la Communauté de Communes Roumois Seine du 14 avril 2022, ci-annexée, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,

CONSIDERANT:

QUE la commune de Bourg-Achard est lauréate du programme « Petites Villes de Demain » et qu'à ce titre, différentes actions ont été identifiées notamment le réaménagement du centre bourg et la réhabilitation d'une friche urbaine dans la rue principale.

QUE la parcelle concernée est située dans le périmètre du projet de reconversion d'un ilot en cœur de bourg porté par la commune. Cet ilot comprend le garage automobile désaffecté en objet, des bâtiments des services techniques qui ne sont plus adaptés aux besoins des agents municipaux et une habitation à l'abandon, donnant sur la grande rue. L'ensemble représente une surface parcellaire conséquente d'environ 2 700 m², qui forme une rupture dans le linéaire actuel de la ville. Cela en fait un site hautement stratégique pour la redynamisation du centre bourg. Il est également situé au cœur du périmètre O.R.T (Opération de Revitalisation du Territoire) retenu dans le programme « Petites Villes de Demain ».

QU' une étude de préfaisabilité urbaine, technique et économique pour la reconversion du site a été réalisée avec l'EPF Normandie. Les premiers axes de travail ont été dégagés. L'opération prévoit la démolition d'un ensemble de bâtiments occupant le site. La municipalité projette d'en faire un espace public animé, associant commerces et services.

QUE l'acquisition de cette parcelle qui constitue une pièce maîtresse du dispositif retenu, permettrait à la commune de poursuivre la maîtrise du foncier afin de mener à bien son projet de reconversion de l'ilot et de contribuer ainsi au réaménagement de son centre bourg.

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'ensemble immobilier sis à BOURG-ACHARD, 253 Grande rue, cadastré section AB numéro 444, pour une contenance totale de 05a 07ca, moyennant le prix de DEUX CENT DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (219.600,00 €), libre de toute occupation, auquel s'ajoutent les frais notariés et le prorata de taxe foncière, la commission de 10.000,00 € T.T.C. étant à la charge du vendeur.

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,
- Aux propriétaires vendeurs,
- A l'acquéreur évincé.

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

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

29 AVR. 2022
Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,
Fait le 20/04/2022

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal
Signé et certifié par yousign

ANNEXE : Décision du Président de la Communauté de Communes Roumois Seine en date du 14 avril 2022

Envoyé en préfecture le 19/04/2022
Reçu en préfecture le 19/04/2022
Affiché le
ID : 027-200066405-20220414-D_P_22_2022-DE

Communauté de Communes
Roumois Seine
en Normandie

DÉCISION DU PRESIDENT

N° D-P-22-2022

Direction du développement

Décision de délégation du droit de préemption du Président à l'E.P.F. Normandie concernant les parcelles cadastrées section AB n°444 sur la Commune de Bourg-Achard

Le Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Exposé des motifs :

La commune de Bourg-Achard est lauréate du programme «Petites Villes de Demain ». A ce titre, différentes actions ont été identifiées notamment le réaménagement du centre bourg et la réhabilitation d'une friche urbaine dans la rue principale.

La parcelle concernée est située dans le périmètre du projet de reconversion d'un ilot en cœur de bourg porté par la commune. Cet ilot comprend un garage automobile désaffecté, des bâtiments des services techniques qui ne sont plus adaptés aux besoins des agents municipaux et une habitation à l'abandon, donnant sur la grande rue. L'ensemble représente une surface parcellaire conséquente d'environ 2 700 m^2, qui forme une rupture dans le linéaire actuel de la ville. Cela en fait un site hautement stratégique pour la redynamisation du centre bourg. Il est également situé au cœur du périmètre O.R.T. retenu dans le programme « Petites Villes de Demain ».

Une étude de préfaisabilité urbaine, technique et économique pour la reconversion du site a été réalisée avec l'E.P.F. Normandie. Les premiers axes de travail ont été dégagés. L'opération prévoit la démolition d'un ensemble de bâtiments occupant le site. La municipalité projette d'en faire un espace public animé, associant commerces et services.

L'acquisition de cette parcelle permettrait à la commune de prendre la maitrise du foncier afin de mener à bien son projet de reconversion de l'ilot et de contribuer ainsi au réaménagement de son centre bourg. Pour ce faire, la commune a signé une convention de portage foncier avec l'E.P.F. Normandie.

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 02/02/2022 a été reçue en mairie de Bourg-Achard le 04/02/2022, concernant les parcelles cadastrées section AB n°444, appartenant à Monsieur et Madame LEPLE Joël et Irène.

Le bien immobilier susvisé est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.211.12, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté inter préfectoral DRCL/BCLI/N° 2016-88 du 16/09/2016 portant sur la création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;

Vu l'arrêté inter préfectoral N° DCL/BCLI/2021-24 du 24/06/2021 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération n°CC/DD/31-2017 du Conseil Communautaire en date du 31/01/2017 instaurant le Droit de Préemption Urbain, et définissant le périmètre ;

Vu les délibérations N° CC/DG/35-2020 et CC/DG/35-BIS-2020, portant élection du président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération n°CC/AG/03-2022 du Conseil Communautaire en date du 07/02/2022 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n°09/2022 du Conseil Municipal de Bourg-Achard en date du 13 mars 2022 autorisant Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à la constitution d'un réserve foncière auprès de l'E.P.F Normandie;

Envoyé en préfecture le 19/04/2022
Reçu en préfecture le 19/04/2022
Affiché le
ID : 027-200066405-20220414-D_P_22_2022-DE

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 02/02/2022 émise par Maître Florence CACHELEUX et portant sur un immeuble cadastré section AB numéro 444 de la commune de Bourg-Achard (27). Pour une contenance de 00ha 05a 07ca.

Considérant la demande de documents complémentaires intervenue conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du code de l'urbanisme par un courrier en date du 25 mars 2022 et leur transmission en date du 1er avril 2022 ;

DÉCIDE,

➢ **Pour cette acquisition,** de déléguer à l'EPF Normandie 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 AB n°444 de la commune de Bourg-Achard.

Fait le 14 avril 2022
A BOURG-ACHARD

Vincent MARTIN
Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ROUMOIS SETNE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.