# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 NOVEMBRE 2022

# DÉCISION DE PREEMPTION

| | |
|---|---|
| **COMMUNE** | **SAINT REMY (14570)** |
| Adresse | 11 ROUTE DE CAEN 14570 SAINT REMY |
| Cadastre | Section AB numéro 180 pour 1161 m² |

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n°2018-777 du 7 septembre 2018 modifiant le décret n°68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Etablissement public foncier de Normandie,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT REMY,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF NORMANDIE,

Vu la convention relative à la constitution d'une réserve foncière en date du 10 Janvier 2023, visée le 10 Janvier 2023 par Monsieur le Préfet de la Région Normandie, entre la commune de SAINT REMY et l'EPF NORMANDIE concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 180 et prévoyant que l'EPF NORMANDIE pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la collectivité, ce bien immobilier considéré comme stratégique notamment par voie de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maitre François PERRON, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 20 Octobre 2022 en mairie de SAINT REMY, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur André DECLUSET et Madame Chantal DECLUSET de céder son bien cadastré section AB numéro 180 sis 11, Route de Caen à SAINT REMY (14570), au prix de CENT DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (110.400 €) auquel s'ajoutent les frais d'acte, le prorata de taxe foncière et les frais de promesse, en valeur libre de toute occupation ou location.

Vu la délibération du conseil municipal de SAINT REMY en date du 7 Novembre 2007 qui a instauré le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de l'ensemble de son territoire,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT REMY en date du 26 Mai 2020 qui délègue à son Maire la faculté de déléguer l'exercice du droit de préemption 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 décision du Maire de la Commune de SAINT REMY en date du 9 Janvier 2023, visée par Monsieur le Préfet le 9 Janvier 2023, qui délègue l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF NORMANDIE pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Calvados en date du 12 Décembre 2022,

Vu la demande de communication de documents signifiée le 17 Décembre 2022 au propriétaire, et notifiée le 10 décembre 2022 à l'étude de Me PERRON et la réception des documents le 14 Décembre 2022,

Vu la délibération n° 40 du Conseil d'Administration de l'EPF NORMANDIE du 25 Novembre 2022 relative aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général,

Vu l'arrêté ministériel du 18 Décembre 2020 portant renouvellement du mandat de M. Gilles GAL dans les fonctions de Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,

Considérant que l'EPF NORMANDIE, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,

Considérant que ce secteur fait l'objet d'une veille foncière accrue par la Commune de SAINT-REMY depuis 2018, par suite d'une étude initiée avec le CAUE, puis par suite du travail mené par l'AMO « le Gisement » sur l'année 2022 à la demande du conseil municipal de St Rémy, et qui a développé des pistes d'aménagement portant plus particulièrement sur ce bâtiment.

En effet, son emplacement en centre bourg est stratégique, compte-tenu de sa proximité immédiate au pôle d'éducation, et en vue notamment d'aménager des traversées douces entre ce secteur et la voie verte, ainsi que la création de cases commerciales et de services de type conciergerie, espace de type maison du vélo, etc.

Considérant que cette acquisition permettra de parvenir à ces objectifs d'aménagement de liaisons douces entre des polarités et d'offrir des espaces de commerces en lien avec les besoins de la population et des usagers de la voie verte.

Considérant que la convention susvisée relative à la constitution d'une réserve foncière entre la collectivité et l'EPF NORMANDIE porte strictement sur ce tènement à usage de garage,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB numéro 180, objet de la DIA et d'une superficie de 1161 m$^2$, permettra sa reconversion afin de revitaliser le centre-bourg,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant notamment pour but la constitution d'une réserve foncière dans la perspective de la revitalisation du centre-bourg de la commune au regard du projet de la collectivité et des études missionnées, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de cet objectif permettant la mise en œuvre d'un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation des activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs, permettre le renouvellement urbain et de mettre en valeur le patrimoine bâti notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser sur le territoire de la commune de SAINT REMY, présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien visé par la déclaration d'intention d'aliéner est stratégique et nécessaire pour la réalisation de l'objectif assigné,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir le bien cadastré section AB numéro 180 sis 11, Route de Caen à SAINT REMY (14570), **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de CENT DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (110.400 €) pour un bien libre de toute occupation.**

**Article 2 :**

A compter de la signification de cette décision et suite à cet accord sur le prix conforme à celui mentionné dans la DIA, la vente de ce bien est définitive au profit de l'EPF NORMANDIE.

Conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois suivant la signification de cette décision.

Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

**Article 3 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie.

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée à :

- Maître François PERRON – Rue Docteur Gourdin – 14220 THURY HARCOURT – LE HOM, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur et Madame André DECLUSET – 2 Route de Caen - 14570 SAINT REMY, en tant que vendeur,
- Monsieur et Madame Thierry Pierre ARCAY– 7 Rue du Pont Benoît – THURY HARCOURT – 14220 LE HOM, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de la Commune de SAINT REMY.

**Article 5 :**

La présente décision sera publiée au Recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE.

**Article 6 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de CAEN (3, rue Arthur Le Duc – 14000 CAEN).

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE (Carré Pasteur – 5, rue Montaigne – BP 1301 – 76178 ROUEN Cedex 01).

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 de CAEN.

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.

Fait à ROUEN, le 11 Janvier 2023

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

12 JAN. 2023

Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,

Gilles GAL

Certified by yousign

**Commune de SAINT-REMY**

**14570 SAINT-REMY**

**2023/2**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-211406566-20230109-20232ARRETE-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/01/2023

# ARRETE MUNICIPAL
## Projet de décision de Monsieur Le Maire

**L'an deux mil vingt-trois, le 9 janvier 2023**
Le Maire de SAINT-REMY

**VU** les articles L.2212-2, L.2213.1 et suivants du 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** la délibération du Conseil municipal en date du 3 décembre 2007, instaurant le Droit de Préemption Urbain, et définissant le périmètre,

**VU** la délibération du Conseil municipal sollicitant l'EPF pour l'acquisition de la parcelle AB n°180 pour un portage foncier, s'engageant au rachat des biens dans le délai de 5 ans et autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de portage, en date du 28 novembre 2022,

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2022, donnant délégation au Maire pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 20 octobre 2022, émise par M. et Mme DECLUSET et portant sur un immeuble cadastré section AB, numéro 180 pour une contenance de 1161 m²

**RAPPELLE :**

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 octobre 2022 a été reçue en mairie le 20 octobre 2022 concernant la parcelle cadastrée section AB n°180, appartenant à M. et Mme DECLUSET

Le bien immobilier sus-visé est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain.

**DECIDE :**

**Monsieur 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 AB n°180**

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Fait à Saint Rémy, le 9 janvier 2023,

**Le Maire,**

**Serge LADAN**

MAIRIE DE ST-REMY SUR ORNE (Calvados) R.F.