



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 MARS 2023

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	BONNEVILLE-LA-LOUVET (14130)
Adresse	Place du Commerce lieudit « Le Bourg »
Cadastre	Section AA numéro 119 pour 38ca

Le Directeur général de l'Établissement Public Foncier de Normandie,

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'Établissement public foncier de Normandie,

Vu le plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Terre d'Auge approuvé le 5 mars 2020

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terre d'Auge en date du 5 mars 2020 qui a instauré et précisé le périmètre du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune de BONNEVILLE-LA-LOUVET,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terre d'Auge en date du 14 avril 2022 qui délègue à son Président 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 déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Pierre LEMÉE notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 24 mai 2023 en mairie de BONNEVILLE-LA-LOUVET, informant Monsieur le Maire de l'intention des Consorts FOUILLEUL de céder leur bien cadastré



section AA numéro 119 pour 38ca, situé à BONNEVILLE-LA-LOUVET, Place du Commerce, lieudit « Le Bourg », au prix de SOIXANTE MILLE euros (60.000,00€), en valeur libre d'occupation,

Vu la décision du Président de la Communauté de Communes TERRE D'AUGE en date du 11 juillet 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 la délibération n° 5 du Conseil d'administration de l'EPF NORMANDIE du 10 mars 2023 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,

Vu la décision du Directeur Général de l'EPF NORMANDIE en date du 7 juillet 2023 qui emporte acceptation de la délégation du droit de préemption urbain consentie par la Communauté de Communes Terre d'Auge,

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

CONSIDERANT 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 la parcelle bâtie cadastrée section AA n°119 fait partie du périmètre du droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terre d'Auge en date du 5 mars 2020.

Que ce bien originellement était un commerce, avant sa transformation en habitation, bénéficiant d'un emplacement privilégié sur la place centre de Bonneville-le Louvet, secteur de chalandise.

Que le projet de la ville est de dynamiser et de développer l'activité commerciale du centre-bourg, en y complétant l'offre de locaux commerciaux, pour accueillir des vendeurs de produits locaux.

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant notamment pour but la consolidation du tissu commerçant, en le complétant. Cette acquisition permettra la redynamisation du centre-bourg et favorisera une synergie renforçant l'offre commerciale existante, en proposant un espace de chalandise favorisant la consommation locale et couvrant plus complètement les besoins de la population locale.

Considérant que la réalisation de ces objectifs permettant la mise en œuvre d'un projet urbain, d'organiser la mutation et l'accueil des activités économiques sur le territoire de la commune de Bonneville la Louvet, présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,



Considérant que l'acquisition des biens visés par la déclaration d'intention d'alléner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

DECIDE :

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien sis à BONNEVILLE-LA-LOUVET, Place du Commerce lieudit « Le Bourg », cadastré section AA numéro 119 pour 38 ca et proposer son acquisition au prix de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00€)**, en valeur libre d'occupation hors frais de rédaction d'acte à la charge de l'EPF NORMANDIE.

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 ces biens 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 Pierre LEMÉE – 42 Rue Hamelin (14130) PONT L'ÉVÊQUE, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur Cyril FOUILLEUL – 4 Le Mesnil (27210) FORT-MOVILLE, en tant que vendeur,
- Madame Delphine FOUILLEUL, épouse FLORENTIN - 73 Rue Max Pol Fouchet (27210) BEUZEVILLE, en tant que vendeur,
- Monsieur Quentin FOUILLEUL – 1 route de Pont Audemer, Appartement 2 les Tulleris (27260) CORMEILLES, en tant que vendeur,
- Monsieur Maxime FOUILLEUL – 1. route de Pont Audemer, Appartement 2 les Tulleris (27260) CORMEILLES, en tant que vendeur,
- Monsieur Nathan DESCÉLIERS – 453 rue des Franches Terres (27210) BEUZEVILLE, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terre d'Auge



Article 5 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de l'EPF NORMANDIE.

Vole 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

18 JUIN 2023

Fait à ROUEN le, 17 juillet 2023

Pour le Préfet
et par délégation

Le Secrétaire Général

Pour les Comités Régionaux

Philippe LERAÎTRE

Le Directeur Général,

Gilles GAL

✓ Certified by yousign