

Rouen, le 17 août 2015

EMAIL : y.peron@epf-normandie.fr
DIRECTION ACTION FONCIERE

Maître Frédéric LATRUBESSE
Notaire
9, rue Maréchal Foch
14400 BAYEUX

Lettre Recommandée avec AR

ACQUISITION

Nos Réf. YP 15/260

Affaire suivie par Yann PERON ; Tél. 02.50.08.90.12

OBJET : Déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de IFS le 24 juin 2015

Maître,

Par une déclaration d'intention d'aliéner un bien visée en objet, vous avez notifié au nom de la SCI ORESTE, représentée par Monsieur Bertrand MASSELIN, son intention de vendre un ensemble immobilier situé à IFS, 787 rue de Caen, ci-après désigné :

- section BB n°59,
- 787 rue de Caen,
- pour une surface de 04a 32ca.

le tout entièrement loué et occupé par Monsieur François PALIWODA et Madame Evelyne PINON.

pour un prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €).

Cet ensemble immobilier est compris dans le périmètre du droit de préemption institué par délibération de la Ville d'IFS du 9 décembre 2002, puis modifié par celle du 27 avril 2015.

Par délibération du 19 décembre 2006 (confirmée par celle du 27 avril 2015 précitée), le Conseil Municipal de la Ville d'IFS a délégué l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'Établissement Public Foncier de Normandie sur un périmètre dont fait partie le bien ici visé, concerné par l'opération « ZAC MODIGLIANI », réhabilitation de la rue de Falaise.

Le Conseil d'Administration de l'E.P.F Normandie, réuni le 27 juin 2006, a accepté la prise en charge de cette opération.

L'importance de la route de Falaise, la proximité du périphérique et la mitoyenneté avec la Ville de CAEN, font d'IFS Plaine un quartier d'entrée de ville aux enjeux forts, mais qui présente une image hétérogène peu attractive.

L'objectif est de :

- redonner une qualité urbaine à ce site,
- répondre à la fois à des enjeux de proximité pour les IFOIS (habitat, équipement et commerces) et à des enjeux à l'échelle de l'Agglomération (activité, accessibilité, image, etc...),
- autonomiser le quartier et le rendre attractif.

C'est à ce titre qu'est intervenue une réflexion sur le renouvellement urbain de ce quartier, qui se concrétise par la proposition d'un schéma de recomposition urbaine (étude menée par le BET Gestin Rousseau validée le 12 mai 2005).

Le projet d'IFS a également fait l'objet d'une convention avec l'ANRU en février 2010.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Ville de IFS, adopté le 27 avril 2015, a par ailleurs rappelé les objectifs de renforcement de la capacité Résidentielle de la Ville, de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain.

Par suite, et en application de l'article R 213.8 paragraphe c) du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble susdit et de l'acquérir, aux fins d'y faire réaliser une opération de logements et en particulier de logements sociaux.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 €), en valeur occupée.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.10 du Code de l'Urbanisme, vous disposez d'un délai de deux mois à compter du jour de la notification de la présente décision pour me faire connaître :

- si vous acceptez le prix proposé,
- ou que vous maintenez le prix demandé et que vous acceptez qu'il soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- ou que vous renoncez à l'aliénation.

Votre silence vaudra, à l'expiration de ce délai, renonciation à l'aliénation.


Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

En vous remerciant de bien vouloir porter cette décision à la connaissance du vendeur.

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de ma considération.


Pour le Préfet
et par délégation,
l'adjointe à la Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales


Christine GIBRAT

Le Directeur Général,


Lucien BOLLOTTE

Pièce jointe :

- Délibération de la Ville d'IFS du 19 décembre 2006 et celle du 27 avril 2015

Copies à :

M. le Préfet de Région de Haute Normandie
M. le Directeur Général Des Finances Publics. SERVICE FRANCE DOMAINE,
M. le Président de Caen-la-Mer
M. le Maire de la Ville de IFS

Département du Calvados
Ville d'IFS
Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

L'an deux mille six

Le dix neuf décembre

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur SLAMA, Maire

Date de convocation	13 décembre	
Date d'affichage	13 décembre	
Nombre de conseillers	en exercice	29
	présents	20
	votants	27

Etaient présents : Mme HERSENT, M. DESCHAMPS, M. GILET, Mme CRESPIEN, M. MOTEL, M. NEVEU, M. DUPONT, M. CREPIN, Mme SANDALDJIAN, M. LENORMAND, M. LESENEY, Mme LAMOUREUX, Mme AUBERT, Mme GUERNET, M. BICHET, M. LEVEAU, Mme LE MAULF, M. ROGER, M. GAUCHARD, **formant la majorité des membres en exercice,**

Absents excusés : Mme KERQUELEN, Mme LE TENSORER, Mme BAZILLE, M. POULAIN, M. BAUDEL, M. LEGARDINIER, Mme BOUILLARD, **qui avaient donné pouvoir respectivement à :** M. DESCHAMPS, M. DUPONT, M. MOTEL, Mme HERSENT, M. CREPIN, Mme LAMOUREUX, M. BICHET,

Absents : Mlle TIREL, M. SOCHON

M. MOTEL a été élu secrétaire de séance

Délibération n° 2006/126

OBJET : Opération de réhabilitation rue de Falaise – transfert du D.P.U.

VU la délibération n° 2001/10 en date du 2 avril 2001 portant sur les délégations au Maire en vertu de l'article L. 2122 du C.G.C.T.,

VU la délibération n° 2004/042 en date du 29 mars 2004 acceptant de transférer à la Communauté d'Agglomération l'opération de réhabilitation de la rue de Falaise,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles relatifs au Droit de Prémption Urbain,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir entendu l'exposé de Monsieur SLAMA pour donner à la Communauté d'Agglomération Caen La Mer la possibilité de la maîtrise foncière et du portage financier de l'opération dénommée ZAC Modigliani,

DECIDE de retirer la délégation à Monsieur le Maire prévue dans la délibération n° 2001/10 alinéa 15 du 2 avril 2001 et sur le périmètre exclusif annexé à la présente délibération,

DECIDE par ailleurs de transférer ce même droit de préemption sur le périmètre exclusif joint à la présente délibération à l'EPF Normandie qui l'exercera donc pour le compte de la Communauté d'Agglomération et sur la totalité du périmètre concerné.

Cette délibération fera l'objet de mesures de publicités prévues par le Code de l'Urbanisme.

Délibération votée à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

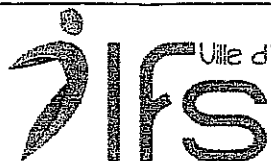
Le Maire,
Raymond SLAMA.

PREFECTURE DU CALVADOS

21 DEC. 2006

COURRIER

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission
en Préfecture le **21 DEC. 2006**
de la publication le **21 DEC. 2006**



Mairie d'IFS
Esplanade François Mitterrand
B.P. 44 – 14123 IFS

Tél : 02-31-35-27-27

Fax : 02-31-78-30-09

Département

CALVADOS

Canton

CAEN X

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze

Le 27 avril

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. PATARD-LEGENDRE Michel, Maire,

Date de convocation 21 avril 2015

Date d'affichage 21 avril 2015

Nombre de conseillers en exercice 33

Présents 27

Votants 32

Etaients présents : M. RENOUF Thierry, Mme LHERMENIER Martine, M. COLOMBEL Michel, Mme AGATI Marie-Hélène, M. POTTIER Jean-François, M. QUELLIER Laurent, M. BERNICOT Jean-Charles, Mme LEFEVRE-FOUBERT Josiane, Mme WAVELET Arièle, Mme RENOUF Aminthe, M. KUMBASAR Ugur, Mme PERSEQ Annick, M. DAUFRESNE Stéphane, M. COCHET Guillaume, M. ESNOUF Pascal, Mme NOIRET Odile, M. BOUILLON Jean-Pierre, Mme BAUMARD Sylvaine, M. GRUENAIIS Alain, Mme DEVIEILHE Anne-Marie, M. ROGER Alain, Mme LE MAULF Noëlle, M. MUSUALU Bernard, M. FONTAINE Arnaud, Mme DION Déborah, M. HENRIOT Jean-Louis formant la majorité des membres en exercice,

Procurations : Mme HARANG Sylvia, Mme MARIE Natacha, Mme BELLET-COCHERIL Christiane, Mme MARIE Sophie, Mme VERAQUIN Noémie avaient donné pouvoir respectivement à M. PATARD-LEGENDRE Michel, M. RENOUF Thierry, Mme LHERMENIER Martine, M. QUELLIER Laurent, Mme DION Déborah

Absents excusés : Mme HARANG Sylvia, Mme MARIE Natacha, Mme BELLET-COCHERIL Christiane, Mme MARIE Sophie, Mme VERAQUIN Noémie

Absents : M. BICHET Guy

Secrétaires de séance : M. RENOUF Thierry et Mme DEVIEILHE Anne-Marie

N° 2015/047 – MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

VU l'article L211-1 du code de l'Urbanisme qui autorise les commune dotée d'un PLU à instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) de ce plan ;

VU la délibération n° 2014/043 en date du 14 avril 2014 portant délégation au Maire en vertu de l'article L2122 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'autorisant à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;

VU la délibération n° 2006/126 en date du 19 décembre 2006 portant transfert de l'exercice du droit de préemption au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour le compte de la communauté d'agglomération Caen la Mer dans le périmètre exclusif de l'opération de réhabilitation de la rue de Caen ;

VU la délibération n° 2015/046 en date du 27 avril 2015 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et des Périmètres de Protection des Monuments Historiques ;

VU l'avis de la commission municipale urbanisme élargie à l'ensemble du conseil municipal en date du 10 avril 2015 ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- DE MODIFIER le périmètre de champ d'application du droit de préemption urbain pour l'instituer sur l'ensemble des zones U et AU du PLU approuvé par délibération de ce jour telles qu'elles figurent au plan joint.

- **DE CONFIRMER** la délégation attribuée au Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122 du CGCT sur l'ensemble du périmètre susvisé à l'exception du périmètre de l'opération de réhabilitation de la rue de Caen dans le cadre duquel l'exercice du droit de préemption a été transféré à l'EPFN agissant pour le compte de Caen la Mer ;

- **DE CONFIRMER** le transfert de l'exercice du droit de préemption urbain approuvé par délibération n° 2006/126 en date du 19 décembre 2006 au bénéfice de l'EPFN agissant pour le compte de la communauté d'agglomération Caen la Mer sur le périmètre de l'opération de réhabilitation de la rue de Caen (plan joint) ;

En application de l'article L213-13 du code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrits les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation des biens acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R211-2 du code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

Une copie de la présente délibération sera transmise au Préfet.

De même, en application de l'article R211-3 du code de l'Urbanisme, copie de la délibération accompagnée du plan fixant le périmètre du DPU sera notifié à :

- au directeur départemental ou régional des finances publiques ;
- au Conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
- au greffe des mêmes tribunaux.

Le périmètre d'application du DPU sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R123-13 du code de l'Urbanisme.

La présente délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire dans les conditions fixées par les articles R123-24, R123-25 et L123-12 du code de l'Urbanisme.

Délibération votée à l'unanimité.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Michel PATARD-LEGENDRE

PREFECTURE DU CALVADOS

28 JAN. 2015

COURRIER