

Rouen, le 29 septembre 2016

Maître Sébastien LINKE
Notaire Associé
7 boulevard Faidherbe
BP 75
76260 EU

Dossier n° : 7616-129/01
Nos Réf : CF5 Ch.V/CF 16/179
Affaire suivie par : Ch. VERHAEGHE
02 35 63 77 29 ou 22
c.verhaeghe@epf-normandie.fr

OBJET : Commune de CRIEL SUR MER - Droit de Prémption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à Madame Jacqueline CONTIER épouse DESPEAUX

REFERENCE : DIA en date du 29 juillet 2016

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 29 juillet 2016 reçue en mairie le 2 août 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de Madame Jacqueline CONTIER épouse DESPEAUX, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à CRIEL SUR MER, 103 avenue de la Libération, et ci-après désigné :

Un bien bâti à usage d'habitation, occupé par le propriétaire,
Cadastré section AN numéro 173,
Pour une contenance de 3a 12ca,
Moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30.000 €),
Une commission d'un montant de 1.800 euros est à la charge du vendeur.

Ledit ensemble immobilier est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la Commune de CRIEL SUR MER.

Par délibération en date du 7 avril 2014, dont copie jointe, le Conseil Municipal de la Commune de CRIEL SUR MER a délégué à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par délibération en date du 8 septembre 2016, dont copie jointe, le Conseil Municipal de la Commune de CRIEL SUR MER a autorisé Monsieur le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie sur la parcelle ci-dessus désignée.

Par arrêté municipal en date du 20 septembre 2016, dont copie jointe, Monsieur le Maire a délégué à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir ce bien afin de constituer une réserve foncière dans le cadre de la requalification et de l'aménagement du centre bourg. En effet, la Commune souhaite mettre en valeur le Manoir de Briançon, bâtiment classé, qui constitue un atout touristique majeur. Ladite propriété est contigüe à la rue de la Grande Demoiselle, donnant accès à la place du Général de Gaulle jouxtant le Manoir. Ils doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Le projet consiste à démolir le bâti existant et ainsi élargir la rue de la Grande Demoiselle pour permettre de dégager la vue sur le Manoir depuis l'axe principal qu'est la rue de la Libération et de sécuriser son accès.

Par suite, et, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) 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.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30.000 €), libre à la vente.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété.

Aussi je vous adresserai prochainement les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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).

Je vous prie de porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé dont les coordonnées n'étaient pas signalées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

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

Le Directeur Général,

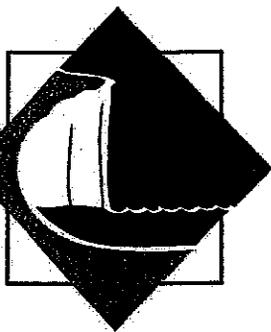
Gilles GAL



P.J : Copie de la Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CRIEL SUR MER du 7 avril 2014
Copie de la Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CRIEL SUR MER du 8 septembre 2014
Copie de l'arrêté municipal de Monsieur le Maire du 20 septembre 2016

Copies à :

- M. le Maire de la Commune de CRIEL SUR MER
- M. l'Administrateur Général – France Domaine
- M. le Préfet du Département de Seine-Maritime



MAIRIE de CRIEL sur Mer

Plages et Vallée d'Yères

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	Ayant pris part à la délibération
23	23 dont 2 pouvoirs

Séance du 7 avril 2014

Le sept avril deux mil quatorze à dix neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis sous la présidence de M TROUJESSIN Alain, Maire

Date de la convocation
01/04/2014
Date d'affichage
15/04/2014

Tous les membres étaient présents à l'exception de Mme LEBORGNE.B (pouvoir à M.RAGUET), Mme RODRIGUEZ (pouvoir à M.YVON)

Secrétaire de séance : PELLIER Julie

2014-43. DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

M. le Maire expose que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L 2122-22) permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité, pour la durée du présent mandat, de confier à Monsieur le Maire les délégations suivantes:

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

2° De fixer, dans les limites d'un montant de 500 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

3° De procéder, dans les limites de 500 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires.

Les délégations consenties en application du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

- 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° D'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,
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle,
- 17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 8 000 € par sinistre,
- 18° De donner, en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 400 000 € par année civile;
- 21° D'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones du Plan Local Urbain.
- 22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme ;
- 23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.
- 24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre

Copie certifiée conforme
au registre des délibérations

REÇU

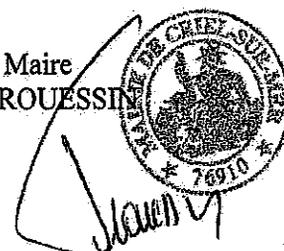
Le 25 AVR. 2014

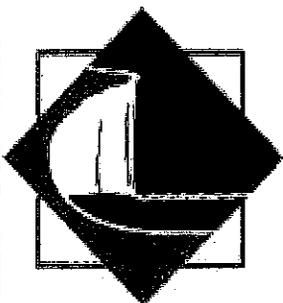
Répondu le 22 AVR. 2014

REÇU LE

SOUS-PREFECTURE
DE L'EPPE

Le Maire
Alain TROUÉSSIN





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	Ayant pris part à la délibération
21	19 dont 6 pouvoirs

Séance du 8 septembre 2016

Date de la convocation
31/08/2016
Date d'affichage
16/09/2016

L'an deux mil seize, le huit du mois de septembre à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de CRIEL SUR MER.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Mme LEBORGNE (pouvoir donné à M. TROUESSIN), Mme PELLIER (pouvoir donnée à M.HAILLET), M. CHOQUART (pouvoir donné à Mme LANDARD), M. YVON (pouvoir donné à M.HEYNSENS), Mme OSINSKI (pouvoir donné à Mme PARICHE), M.D'HIERRE (pouvoir donné à M.MAUGER)

Mme RODRIGUEZ Justine, M.SIODMAK Francis.

Mme Claudine PARICHE a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal (art L2121-15 du CGCT)

2016-21 DELEGATION EPFN

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2008 instituant le Droit de Préemption Urbain, sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2014, déléguant à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 29 juillet 2016, émise par Mme CONTIER Jacqueline et portant sur un immeuble cadastré section AN numéro 173 pour une contenance de 3 a 12 ca

Une estimation a été demandée au service des domaines ,

.../...

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 29 juillet 2016 a été reçue en mairie le 2 août 2016, concernant la parcelle cadastrée section AN 173, appartenant à Mme Jacqueline CONTIER.

Monsieur Le Maire expose que l'acquisition de cet immeuble sis au 103 rue de la Libération s'inscrit dans le cadre d'un projet de requalification et d'aménagement du Centre Bourg de Criel sur Mer.

La propriété est contiguë à la rue de la Grande Mademoiselle, voie donnant accès à la Place du Général de Gaulle et au Manoir de Briançon, bâtiment classé.

La zone humide du parc du Manoir va être revalorisée et aménagée par la création de petits cheminements de découverte et le développement de l'éco-pâturage.

Cet édifice, atout touristique pour notre territoire et ses habitants doit être mis en valeur. Son accès et sa place doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Toutes actions visant à améliorer l'environnement du Manoir doivent être mise en œuvre. L'aménagement de la zone humide jouxtant les bâtiments y contribuera.

Les travaux d'aménagement envisagés amèneront à la démolition l'habitation sise sur la parcelle AN 173 afin de dégager la vue et élargir la perspective sur le Manoir de Briançon de l'axe principal du Centre Bourg de Criel sur Mer (rue de la Libération).

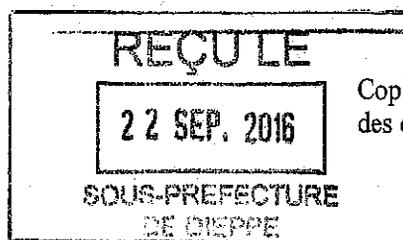
L'élargissement de la rue de la Grande Mademoiselle permettrait également de sécuriser l'accès sur la rue de la Libération.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

- APPROUVE l'exposé de Monsieur le Maire
- Décide l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 173, appartenant à Mme Jacqueline CONTIER..
- DÉCIDE de recourir à l'exercice du droit de préemption sur lesdites parcelles.
- DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie de Rouen pour procéder à cette acquisition en lieu et place de la commune et constituer une réserve foncière.
- S'ENGAGE à racheter le terrain à l'EPFN dans un délai maximum de 5 ans.
- AUTORISE Monsieur le Maire, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à déléguer expressément l'exercice de ce droit de préemption à l'EPF sur la parcelle cadastrée AN 173. Le droit de préemption ayant été délégué à Monsieur le Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2014.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réserve foncière à intervenir avec l'EPFN, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre du droit de préemption urbain et à cette acquisition.



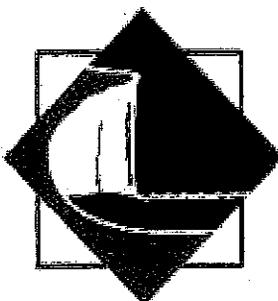
Copie certifiée conforme au registre des délibérations

Le Maire

Alain TROUËSSIN



Transmis au représentant de l'Etat, le 21/09/2016



MAIRIE de CRIEL sur Mer

Arrêté n° 66-2016

ARRETE MUNICIPAL DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – PORTAGE FONCIER PAR L'EPFN

- VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2008 instituant le Droit de Préemption Urbain, sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 septembre 2016, autorisant Monsieur le Maire, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à déléguer expressément l'exercice de ce droit de préemption à l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) sur les parcelles cadastrées AN 173.
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 29 juillet 2016 émise par Mme Jacqueline CONTIER, reçu en mairie le 2 août 2016 et portant sur un immeuble cadastré section AN numéro 173 pour une contenance de 3 a 12 ca
- VU l'avis du Service des Domaines,

CONSIDÉRANT la déclaration d'intention d'aliéner en date du 29 juillet 2016 a été reçue en mairie le 2 août 2016, concernant la parcelle cadastrées AN 173, appartenant à Mme Jacqueline CONTIER.

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cet immeuble sis au 103 rue de la Libération s'inscrit dans le cadre d'un projet de requalification et d'aménagement du Centre Bourg de Criel sur Mer :

La propriété est contiguë à la rue de la Grande Mademoiselle, voie donnant accès à la Place du Général de Gaulle et au Manoir de Briançon, bâtiment classé.

Les terrains du parc du Manoir vont être revalorisés en zones humide et aménagés : la création de petit cheminement de découverte de la biodiversité et le développement de l'éco-pâturage.

Cet édifice, atout touristique pour notre territoire doit être mis en valeur. Son accès et sa place doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

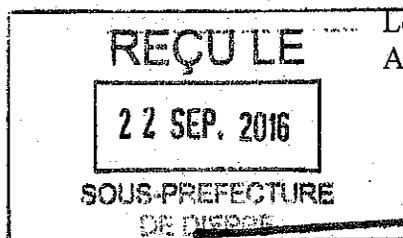
Les travaux d'aménagement consisteraient à démolir l'habitation sise sur la parcelle AN 173 afin de dégager la vue et élargir la perspective sur le Manoir de Briançon de l'axe principal du Centre Bourg de Criel sur Mer (rue de la Libération).

L'élargissement de la rue de la Grande Mademoiselle permettrait également de sécuriser l'accès sur la rue de la Libération.

Toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, le conseil municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Monsieur le Maire DÉCIDE pour cette acquisition, de déléguer à l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) l'exercice du Droit de Prémption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur la parcelle cadastrée AN 173.

A Criel sur Mer, le 20 septembre 2016



Le Maire
Alain TROUessin

