

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
DEPOT CONTRE DECHARGE

Maître Jean-Pierre JAMET
Notaire associé
1 rue Sadi Carnot
C.S. 50339
27503 PONT-AUDEMER CEDEX

Nos Réf : CF4 PH/HF 16/169
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de BRIONNE
Droit de Prémption Urbain
Aliénation de la propriété de la SAS THE FRENCH CATERING FOR SPORTS EVENTS
REFERENCE : Déclaration en date du 09/08/2016

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 9 août 2016, reçue en Mairie le 11 août 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de la SAS THE FRENCH CATERING FOR SPORTS EVENTS de son intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre de droit de préemption urbain de la Commune de BRIONNE, et ci-après désigné :

- dans un ensemble immobilier en copropriété situé à BRIONNE, 21 rue Lemarrois, zone artisanale de la Risle, cadastré section AE n°s 53, 107, 108 et 324 d'une contenance totale de 01ha 84a 63ca : des locaux d'activité à usage commercial occupés par le propriétaire formant les lots n°s 11, 12, 13 et 14 ainsi qu'une quote-part totale de 175/914 des parties communes,
- un terrain nu situé à BRIONNE, même adresse, cadastré section AE n° 323 d'une contenance de 6a 14ca occupé par le propriétaire.

Le tout moyennant le prix de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00€).

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 1989.

Par délibération en date du 11 mai 2015, dont copie jointe, le Conseil Municipal de BRIONNE a délégué à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption, avec la faculté de déléguer lui-même ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 4 octobre 2016, dont copie jointe, Monsieur le Maire a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien. 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 le bien susdit et son intention de l'acquérir moyennant le prix de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00€) occupé par le propriétaire.

Le site dont dépend le bien en objet se situe au cœur de la ville de BRIONNE et il répond aux enjeux du projet de territoire que la commune entend mener, à savoir :

- densifier le centre-ville en mobilisant le potentiel de renouvellement urbain et renforcer le tissu urbanisé du centre-ville,
- développer une nouvelle stratégie de développement économique du fait d'un foncier contraint et prévoir la reconversion des sites aujourd'hui délaissés par la mise en place d'orientations d'aménagement et anticiper également le développement de l'ancien site « SIRET » en maintenant dès à présent les emprises nécessaires à la création d'un franchissement sur la Risle dans le prolongement d'une voie publique située sur l'autre rive et en inscrivant cette zone en habitat/activités,
- pérenniser les activités existantes par la poursuite de l'aménagement des espaces publics et la création de liaisons douces entre les quartiers voisins et le centre-ville,
- affirmer l'identité brionnaise et pérenniser les traces de son histoire en confortant notamment l'axe Risle comme composante structurante de la traversée du centre-ville,
- préserver l'environnement et notamment la Risle en limitant l'urbanisation à proximité immédiate des berges et en veillant aux rejets,
- améliorer la perception de la ville en requalifiant les espaces dégradés le long des grands axes, en l'occurrence la RD 438 au Nord du site.

Le bien vendu correspond aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé par le Conseil Municipal de BRIONNE le 30 juin 2016.

Ainsi, cette préemption, de même que d'autres effectuées dans le même temps sur des lots voisins, va participer à la constitution d'un socle foncier permettant à terme à la collectivité de parvenir à la requalification d'un site dégradé de deux hectares en cœur de centre-ville.

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.

Je vous transmets parallèlement 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

*Amis par N. KANEL
le 20/07/2016*

SCP Mes PETITPAS et JAMET
NOTAIRES
B.P. 339
27503 PONT-AUDEMER Cedex

Le Directeur Général,

Gilles GAL

PJ : pièces sus énoncées

Copies à :

- M. le Maire de BRIONNE
- M. le SGAR de la région Normandie
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Eure (Service France-Domaine)

DEPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT DE BERNAY
COMMUNE DE BRIONNE

PRÉFECTURE DE L'EURE

Date de convocation : 30 avril 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de votants : 26

Séance du : 11 mai 2015

Délibération N° : 2015/05/06

OBJET : DÉLÉGATIONS AU MAIRE DE CERTAINES ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

18 MAI 2015

ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Etaient Présents : M BEURIOT, Mme BINET, M EON, Mme LEROUVILLOIS, M MORENO, Mme LE ROY, M DOUVILLE, Mmes CHATILLON, CLOET, M MADELAINE, Mme COLLET, M CHOLEZ, Mme GUILLOTTEL, MM DI GIUSTO, LETELLIER, Mme CHEVREL, Mme PEAUGER, MM CLOET, PORTAIS, Mmes DESRUES, ZERKAOUI, GOETHEYN, MM GARREL, DELAMARE

Absents excusés : Melle QUESNEY, M BOISSAY, M TROYARD

Les Conseillers ayant donné leurs pouvoirs respectifs : M BOISSAY à Mme LE ROY, M TROYARD à Mme DESRUES

Mme DESRUES a été élue secrétaire.

L'an deux mille quinze

Le 11 mai à 18 h 00

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que le Conseil Municipal règle par ses délibérations des affaires de la commune,

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que le Conseil Municipal a la possibilité de délégation au Maire un certain nombre de ses pouvoirs,

Considérant que le Maire, conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales doit rendre compte des décisions prises à chacune des réunions du Conseil Municipal,

Considérant tant pour des raisons de rapidité et d'efficacité que pour des motifs de bonne administration, il convient de déléguer au maire un certain nombre de ses pouvoirs,

Le Conseil Municipal, décide de déléguer au Maire :

- 1) D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux,
- 2) De procéder 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 charge 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,
- 3) De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieur à 5% lorsque les crédits sont inscrits au budget,
- 4) De décider de la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- 5) De passer des contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes,
- 6) De créer des régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux,

Délégations au maire de certaines attributions du conseil municipal

- 7) De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières,
- 8) D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges,
- 9) De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4600 €,
- 10) De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts,
- 11) 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,
- 12) De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement,
- 13) De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme,
- 14) 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, 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 ; dans la limite de 100 000 € et pour les opérations relevant de l'intérêt communal,
- 15) D'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle devant les juridictions suivantes :
 - Saisine et représentation devant les trois juridictions de l'ordre administratif (tribunal administratif, cour administrative d'appel, conseil d'état) pour les contentieux de l'annulation, les contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative, les contentieux répressifs dans le cadre des contraventions de voirie,
 - Saisine et représentation devant les juridictions civiles et pénales (tribunal d'instance, tribunal pour enfants, tribunal de grande instance, cour d'appel et cour de cassation)
- 16) De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 20 000 €
- 17) 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,
- 18) 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,
- 19) De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 1 500 000,00 €
- 20) D'exercer au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme.
- 21) D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme.
 - Dit que Monsieur le Maire a la faculté de subdéléguer ses attributions conformément à l'Article L 2122-23
 - Dit que dans tous les cas le Conseil Municipal peut mettre fin au dispositif de délégation de pouvoir au Maire.

PRÉFECTURE DE L'EURE

18 MAI 2015

ARRIVÉE



Pour extrait certifié conforme,

- Le Maire,

[Signature]

Vote pour : 19

Vote contre : 0

Abstention : 7



VILLE DE BRIONNE

ARRETE N° SG/33/16

PRÉFECTURE DE L'Yonne

04 OCT. 2016

ARRIVÉE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – PORTAGE FONCIER PAR L'EPFN

Le Maire de la Commune de BRIONNE,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 1989, instituant le droit de préemption urbain, sur les zones urbanisables UA, UB, UC et UZ du plan d'occupation des sols,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2015, déléguant à M. le Maire l'exercice du droit de préemption urbain et prévoyant expressément la possibilité de le déléguer à un tiers, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2016, sollicitant l'intervention de l'EPFN pour procéder aux acquisitions et constituer une réserve financière sur le périmètre suivant :

- lots n° 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 dépendants de la copropriété, située 21, rue Lemarrois, cadastrée section AE 53, AE 107, AE 108, AE 323 et AE 324 pour son intégralité.

Vu la déclaration d'aliéner en date du 09 août 2016, émise par la société THE FRENCH CATERING FOR SPORTS EVENTS au profit de Monsieur Clément LANGLAIS, cadastrée section AE 53, AE 107, AE 108, et AE 324, pour une contenance de 18 463 m², lots N° 11, 12, 13 et 14, et la propriété exclusive de la parcelle cadastrée section AE n°323.

Vu la déclaration d'aliéner en date du 11 août 2016, émise par la société THE FRENCH CATERING FOR SPORTS EVENTS au profit de Monsieur Maxence EUGENIO, cadastrée section AE 53, AE 107, AE 108, et AE 324, pour une contenance de 18 463 m², lot N° 10.

Vu la déclaration d'aliéner en date 06 septembre 2016, émise par M et Mme Dominique DOUDET, au profit de Jean-Marc TOURON cadastrée section AE 53, AE 107, AE 108, et AE 324, pour une contenance de 18 463m², lot N° 6.

Vu les avis du domaine en date du 22 septembre 2016,

Considérant les déclarations d'intention d'aliéner en date du 09 août, 11 août et 06 septembre 2016, reçues en mairie le 11 août, 16 août et 09 septembre 2016, et les orientations suivantes :

- Densifier le centre-ville en mobilisant le potentiel de renouvellement urbain et renforcer le tissu urbanisé du centre-ville,

- Développer une nouvelle stratégie de développement économique du fait d'un foncier contraint et prévoir la reconversion des sites aujourd'hui délaissés par la mise en place d'orientations d'aménagement et d'anticiper également le développement du site SIRET en maintenant dès à présent les emprises nécessaires à la création d'un franchissement sur la Risle et en inscrivant cette zone en habitat/activités,
- De pérenniser les activités existantes par la poursuite de l'aménagement des espaces publics et par la création de liaisons douces entre les quartiers voisins et le centre-ville.
- Affirmer l'identité brionnaise et pérenniser les traces de son histoire en confortant notamment l'axe Risle comme composante structurante de la traversée du centre-ville,
- De préserver l'environnement et notamment la Risle en limitant l'urbanisation à proximité immédiate des berges et en veillant aux rejets.
- Améliorer la perception de la ville en requalifiant les espaces dégradés le long des grands axes (RD438)

Les parcelles en vente correspondent aux objectifs fixés dans le PADD,

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.

ARRETE

Article 1 : Monsieur le Maire décide pour ces acquisitions, de déléguer à l'EPFN l'exercice du droit de préemption urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur les lots numéros 6, 10, 11, 12, 13 et 14 situés dans un ensemble immobilier en copropriété situé 21 rue Lemarrois, sur la commune de BRIONNE figurant au cadastre section AE numéros 53, 107, 108, 324 et la propriété exclusive de la parcelle cadastrée section AE n°323.

Article 2 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Eure, Monsieur le Directeur Général des Services, chacun en ce qui le concerne, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Brionne, le 03 octobre 2016



PRÉFECTURE DE L'EURE

04 OCT. 2016

ARRIVÉE