EPF NORMANDIE

ANTENNE DE BASSE NORMANDIE

Immeuble PASEO
Parc Athéna
12, rue Ferdinand Buisson
14280 SAINT CONTEST

Fax : 02 31 47 61 68
DIRECTION DE l' ACTION FONCIERE

Rouen, le 10 OCT. 2016

S.C.P NOEL- PAQUET HEURTEVENT
Notaires associés
9 Rue Eglise

14400 DOUVRES LA DELIVRANDE

Lettre recommandée avec accusé réception

Nos Réf. : CF2/FSL 16/116
Dossier n° BN 1403-103/01
Affaire suivie par S.HEISSAT
☎ 02 50 08 90 03
Courriel : s.heissat@epf-normandie.fr

OBJET : Commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE – Droit de préemption Urbain
aliénation d'un immeuble appartenant à la S.C.I LES POMMIERS DE VIEUX

REF : Déclaration d'intention d'aliéner du 26 Aout 2016
Réceptionnée en Mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE le 27 Aout 2016

Maîtres,

Par une déclaration en date du 26 Août 2016, réceptionnée le 27 Aout 2016 en mairie de DOUVRES LA DELIVRANDE, vous avez notifié, au nom et pour le compte de la S.C.I LES POMMIERS DE VIEUX, son intention d'aliéner, sous forme de vente amiable, un immeuble sis à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14400), 1 Place de l'Ancienne Mairie, ci-après désigné,

- une propriété bâtie cadastrée section AE n° 136 pour une contenance de 9a 68ca,

- moyennant le prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000 €) + frais d'acte + honoraires de négociation de 10.000 €.

Il est inscrit à l'intérieur du périmètre du Droit de Préemption Urbain de la Ville de DOUVRES LA DELIVRANDE, créé par délibération du 1er juillet 2013.

Par délibération du 27 Juin 2016, le Conseil Municipal de DOUVRES-LA-DELIVRANDE a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, l'exercice du droit de préemption sur la propriété visée ci-dessus.

Par décision en date du 12 juillet 2016, le Directeur Général de l'E.P.F a accepté la prise en charge d'une intervention en vue de l'acquisition par exercice du droit de préemption de la parcelle AE n°136. Cette décision a été prise au titre de la délégation qui a été confiée au Directeur Général par le Conseil d'Administration de l'E.P.F Normandie le 10 Mars 2016.

Par suite, et en application de l'article R 213.8 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 son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de **TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000 €)**, auquel s'ajoutent les frais d'acte + honoraires de négociation de 10.000 € (sous réserve de production du mandat de vente).

EPF
NORMANDIE

Cette préemption se justifie au regard du projet de réaménagement et d'extension du centre administratif et des espaces publics alentours. Ce dernier fait l'objet d'une réflexion globale prévue dans le cadre des orientations d'aménagement issues du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) et donc inscrit au PLU.

A ce titre, la commune a identifié un périmètre d'aménagement, qui va de la Place de l'Ancienne Mairie à la Voie des Alliés et de la Douvette à la Rue de l'Arbalète, destiné à permettre l'aménagement de la Place des Marronniers et de ses abords.

Au vu de sa localisation, l'acquisition de ce bien s'inscrit donc dans un projet à vocation d'activité en cohérence avec le Centre Administratif et de Services. Il est à noter qu'avant sa destination commerciale (restaurant), ce bien abritait les services de la collectivité (poste et mairie).

Plus particulièrement, la propriété « Terre et Mer » est identifiée comme remarquable au Plan Local d'Urbanisme et se trouve dans une zone de servitude d'aménagement instituée au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la Commune entend que soit exercé sur ce bien le droit de préemption qu'elle a délégué à l'E.P.F de Normandie.

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 transmettrai parallèlement les pièces nécessaires pour la rédaction de l'acte de vente.

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 du vendeur.

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

Le Directeur Général,

Gilles GAL

Copies à :

- Mme la Préfète de Région Normandie
- M. le Maire de DOUVRES-LA-DELIVRANDE
- France Domaine
- Acquéreur évincé

VILLE DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE
(14440)

☎ 02.31.36.24.24
02.31.36.24.25
infos@mairie-douvres14.com

N° 05

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE **VINGT-SEPT JUIN** A **18** HEURES **30**

LE CONSEIL MUNICIPAL

LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI A LA MAIRIE EN SEANCE PUBLIQUE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR THIERRY **LEFORT**, MAIRE,

Etaient présents :
MM. LEFORT Thierry – PAILLETTE Jean-Pierre – Mme DEROBERT Stéphanie – M. DUBOIS Patrick – Mme HORLAVILLE Claire – M. BERTRAND Jacky – Mme DUNY Muriel – MM. RYCROFT-THIRIET Jacques – GUEZENNEC Patrick – TRACOL Raphaël – Mme MAISONNIER Sylvie – M. GODET Jean-Michel - Mmes FLEURY Nelly - VASSE Christine - PROFIT Sandrine – HAMEL Aurélie – DELAUNAY Josiane - M. IVES Andrew - CASSIGNEUL Félix – Mme DETHAN-CASSIGNEUL Anne,
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :
M. TOUSSAINT Alain – Mmes JEANNE EVELYNE – CHAN Sylvie – DEULEY Fabienne – ROUSSEAU Isabelle – M. SEVEC David qui donnent respectivement pouvoir à Mme HORLAVILLE – Mme VASSE – M. LEFORT – Mme DUNY – M. GODET et M. PAILLETTE.

Absents excusés :
M. RABOT Jean-Luc – Mme WOJTASZEK Nadine

Absent :
M. BINET Frédéric

Madame HAMEL Aurélie a été élue Secrétaire.

Monsieur le Maire fait l'exposé suivant :

DOUVRES LA DELIVRANDE est constitué de deux centres complémentaires :

- Un Centre commerçant
- Un Centre Administratif et de Services (Mairie, Poste, Cinéma, Maison des Associations, Circonscription d'Action Sociale, Notaires,....).

L'acquisition de ce bien s'inscrit dans un projet à vocation d'activité en cohérence avec le Centre Administratif et de Services de la Commune. Il est à noter qu'avant sa destination commerciale (Restaurant), ce bien abritait les Services de la Commune.

DATE DE CONVOCATION

21/06//2016

DATE D'AFFICHAGE

21/06/2016

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	**29**
PRESENTS	**20**
VOTANTS	**26**

OBJET :

DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE
Acquisition Propriété « TERRE ET MER »

LE MAIRE CERTIFIE QUE LA PRESENTE DELIBERATION A ETE DEPOSEE EN PREFECTURE DU CALVADOS AU TITRE DU CONTROLE DE LEGALITE
LE
CERTIFIEE EXECUTOIRE
LE
ET QU'ELLE A ETE NOTIFIEE AUX INTERESSES
LE

LE MAIRE,

La Commune a identifié un périmétre d'aménagement, qui va de la Place de l'Ancienne Mairie à la Voie des Alliés et de la Douvette à la Rue de l'Arbalète, destiné à permettre l' « Aménagement de la Place des Marronniers et de ses abords ».

Le bien « TERRE ET MER » s'inscrit dans ce périmètre de cohérence à l'ensemble du projet et justifie ainsi l'intérêt porté par la Commune en vue de son acquisition.

D'une superficie de 968Cm², il se situe en bordure de la Route de Caen et de la Rue de l'Eglise. Son assiette parcellaire est contiguë à une parcelle appartenant à la Commune et comprend un château d'eau, également propriété de la Commune, créant de fait une servitude de passage.

La desserte de ce terrain se fait principalement par la Route de Caen, la Rue de l'Eglise et la Place de l'Ancienne Mairie.

La propriété « TERRE ET MER » est identifiée comme remarquable au Plan Local d'Urbanisme et se trouve dans une zone de servitude d'aménagement.

L'acquisition de cette propriété est une véritable opportunité dans le projet de réaménagement et d'extension du Centre Administratif et de l'aménagement des espaces publics alentours, notamment la Place des Marronniers.

Ce dernier fait l'objet d'une réflexion globale prévue dans le cadre des orientations d'aménagement issues du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et donc inscrit au PLU

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la mise en vente du terrain situé Route de Caen/Place de l'Ancienne Mairie, cadastré section AE n° 136 pour une superficie de 968 m², correspondant aux besoins de la Commune.

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 de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie et de lui confier la négociation avec le propriétaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE

L'acquisition de la parcelle cadastrées section AE n° 136 pour une contenance de 968 m².

DEMANDE

L'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière.

DECIDE

De déléguer, pour cette acquisition, à l'EPF Normandie, l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme,

S'ENGAGE

A racheter le terrain dans un délai maximum de cinq ans.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec l'EPFN et tous documents utiles à ce dossier.

PREFECTURE DU CALVADOS

11 JUIL. 2016

COURRIER

MAIRIE DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE (Calvados)

Le Maire,

THIERRY LEFORT