



DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE

ACQUISITION

RECOMMANDEE AVEC AR

Maître Séverine PICARD

Notaire

183 Boulevard Saint-Germain

75007 PARIS (7^{ème} arrondissement)

Nos Réf. : 2017-44 LDR

Affaire suivie par : M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)
02 32 81 66 10/17

OBJET : Commune de LOUVIERS

Droit Préemption Urbain

Aliénation de la propriété de l'association dénommée UNEDIC

RÉFÉRENCE : Déclaration reçue le 16 décembre 2016

Complétée le 24 février 2017

Maître,

Par une déclaration en date du 12 décembre 2016, reçue en Mairie de LOUVIERS le 16 décembre 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de l'association dénommée UNEDIC, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un immeuble bâti, sis à LOUVIERS (27400), Lieudit « 4 rue du Commandant l'Herminier », cadastré section AS numéro 452, pour une contenance totale de 2914 m², à usage de bureaux, moyennant le prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €) net vendeur, en valeur libre, en sus une commission d'agence d'un montant de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00€).

Ledit immeuble est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain de la Communauté d'Agglomération Seine Eure créé par délibération de son Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015.

Conformément aux articles L 213-2 et R 213-7 du code de l'urbanisme, par courrier daté du 13 février 2017, il vous a été demandé par le titulaire du droit de préemption la communication de documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, et une visite du bien.

Une visite du bien a eu lieu le 22 février dernier.

L'ensemble de ces documents a été réceptionné le 24 février 2017. Le délai pour préempter est alors d'un mois à compter de la réception.

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine Eure a autorisé Monsieur le Président à déléguer expressément l'exercice du droit de préemption à l'Établissement Public Foncier de Normandie. L'exercice du droit de préemption a été délégué à Monsieur le Président aux termes de ladite délibération.

Par décision du Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure en date du 16 février 2017, celui-ci a délégué à l'E.P.F. de Normandie, pour cette acquisition, l'exercice du droit de préemption urbain.

Page 1 | 2

Toute correspondance doit être adressée à :

M. le Directeur Général de l'Établissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne

✉ B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site internet : www.epf-normandie.fr

Etablissement public industriel et commercial

SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20

IBAN n° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 690

BIC : TRPUFRP1

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 12 décembre 2016, la Ville de LOUVIERS a sollicité l'intervention de l'E.P.F. de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'immeuble désigné en tête des présentes.

Par une délibération en date du 13 décembre 2016, le Conseil d'Administration de l'E.P.F. de Normandie a accepté la prise en charge de cette acquisition ainsi que la délégation du droit de préemption urbain.

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement suivant : la création d'un pôle de santé, en vue d'accueillir une dizaine de professionnels de la santé et de répondre au plus vite à la diminution critique du nombre de médecins généralistes libéraux à LOUVIERS.

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'Établissement 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 **QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €) net vendeur, en valeur libre, en sus une commission d'agence d'un montant de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00€).**

Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

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

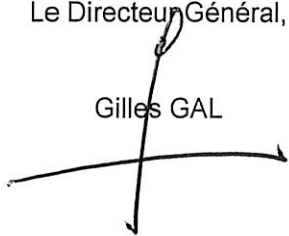
Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« 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 croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

Gilles GAL



P.J.:

- Délibération du Conseil Communautaire de la CASE du 17 décembre 2015,
- Décision du Président de la CASE du 16 février 2017,
- Délibération du Conseil Municipal de la Ville de LOUVIERS du 12 décembre 2016,
- Délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.F de Normandie du 13 décembre 2016.

Copies à :

- Monsieur le Maire de la Ville de LOUVIERS,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Madame la Préfète de la Région de Normandie.

CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU JEUDI 17 DECEMBRE 2015
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation : vendredi 11 décembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 69

Nombre de conseillers présents : 56

Nombre de conseillers votants : 65

TITULAIRES PRESENTS :

Stéphane SAUVAN – Gaëtan LEVITRE – Yves LANIC – Marie-Joëlle LENFANT – Jean-Marc MOGLIA – Pierre MAZURIER – Thierry DELAMARE – Jean-Pierre BRÉVAL – Hubert ZOUTU – Sylvie BLANDIN – Alain LEMARCHAND – Hervé LETELLIER – Jean-Claude COURANT – Jacqueline PONS – Guillemette NOS – Bernard LEROY – Patrick MADROUX – Jean-Yves CALAIS – René DUFOUR – François-Xavier PRIOLLAUD – Anne TERLEZ – Jacky BIDAULT – Jean-Jacques LE ROUX – Hafidah OUADAH – Daniel JUBERT – Pierre LÉCUYER – Jean-Pierre DUVÉRÉ – Céline LEMAN – Christian WUILQUE – Patrice YUNG – Marie-Pierre DUMONT – Christian RENONCOURT – Jacky VASSARD – François CHARLIER – Didier DAGOMET – Jean CARRÉ – Richard JACQUET – Angélique CHASSY – Albert NANIYOUULA – Jean-Pierre TROCHET – Didier PIEDNOËL – Dominique DELAFOSSE – Alain LOEB – Nadine TERNISIEN – Maryannick DESHAYES – Jean-Philippe BRUN – Marc-Antoine JAMET – Catherine DUVALLET – Jean-Jacques COQUELET – Fadilla BENAMARA – Jacques LECERF – Maryline NIAUX – Rachida DORDAIN – Ousmane NDIAYE – Mickaël AMSALEM – Anne-Marie JOURDAN.

CONSEILLER SUPPLÉANT AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN TITULAIRE EXCUSÉ :

Jean-Pierre PERIER

POUVOIRS :

Madame LORET à Monsieur MADROUX, Madame PERCHET à Monsieur WUILQUE, Madame ROUZÉE à Monsieur PRIOLLAUD, Madame LANGEARD à Monsieur JUBERT, Madame PICARD à Monsieur CARRÉ, Monsieur ONFRAY à Monsieur BIDAULT, Monsieur CANCALON à Madame DUVALLET, Monsieur CHRISTOPHE à Monsieur MOGLIA.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Jean-Michel DERREY – Alexandre DELACOUR – Sylviane LORET – Marie-Dominique PERCHET – Caroline ROUZÉE – Sylvie LANGEARD – Jacky FLEITH – Chantale PICARD – Pascal LEMAIRE – Samuel ONFRAY – Fatia DJEMEL – Bernard CANCALON – Jean-Claude CHRISTOPHE.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT :

Philippe LE GAL – Régis PETIT – Sid-Ahmed SIRAT – Philippe CROU – Marie Le CALONEC – Vincent VORANGER.

Secrétaire : Angélique CHASSY.

Délibération 15-342

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT – Institution et modalités d'exercice du Droit de Prémption Urbain

TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE LE : 21 décembre 2015

AFFICHÉ LE : 22 décembre 2015



15-342 - DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT – Institution et modalités d'exercice du Droit de Prémption Urbain

RAPPORT

Monsieur DELAMARE rappelle qu'aux termes de la délibération n°15-202 en date du 10 juillet 2015, le conseil communautaire a validé le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à l'Agglomération Seine-Eure.

Par arrêté préfectoral en date du 07 décembre 2015, les statuts de l'Agglomération Seine-Eure ont été modifiés afin que celle-ci prenne la compétence d'élaboration et de gestion des Plans Locaux d'Urbanisme, des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales.

Or, le transfert de compétence PLU à un EPCI à fiscalité propre entraîne le transfert de plein droit du Droit de Prémption Urbain. En conséquence, l'Agglomération Seine Eure est désormais compétente en lieu et place des communes pour instituer et exercer ce droit.

Ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire des parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), des projets de cessions situés dans le périmètre du DPU. Le titulaire du droit de préemption dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

Pour information les communes d'Acquigny, Alizay, Amfreville sous les Monts, Amfreville sur Iton, André, Crasville, Criquebeuf sur Seine, Les Damps, La Haye le Comte, La Haye Malherbe, Herqueville, Heudebouville, Incarville, Léry, Le Vaudreuil, Le Manoir sur Seine, Louviers, Martot, Montauve, Pinterville, Pitres, Pont de l'Arche, Porte-Joie, Poses, Quatremare, Saint Etienne du Vauvray, Saint Pierre du Vauvray, Surtauvill, Surville, Tostes, Tournedos sur Seine, Val de Reuil et Vironvay l'ont déjà instauré avant le transfert de compétence.

Suite à ce transfert de compétence, l'Agglomération Seine Eure peut exercer ou déléguer ce droit dans les conditions prévues aux articles L 210-1 et L 213-3 du code de l'urbanisme, en lien avec le domaine de compétence de la collectivité qui souhaite préempter le bien.

Il convient de préciser que la délégation peut être consentie globalement ou ponctuellement, selon les dispositions de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

Le délégataire est soumis aux mêmes obligations que le titulaire s'agissant des conditions de préemption et d'utilisation ultérieure. Les biens acquis par le délégataire entrent dans son patrimoine.

Dès lors qu'une délégation est consentie, le titulaire du droit de préemption n'a plus compétence pour exercer le droit de préemption dans le secteur ou pour l'objet pour lequel la délégation a été consentie, sauf à revenir sur la décision de délégation.

Enfin le délégataire du droit de préemption ne peut à son tour déléguer ce droit en application du même article qui n'autorise pas la subdélégation.

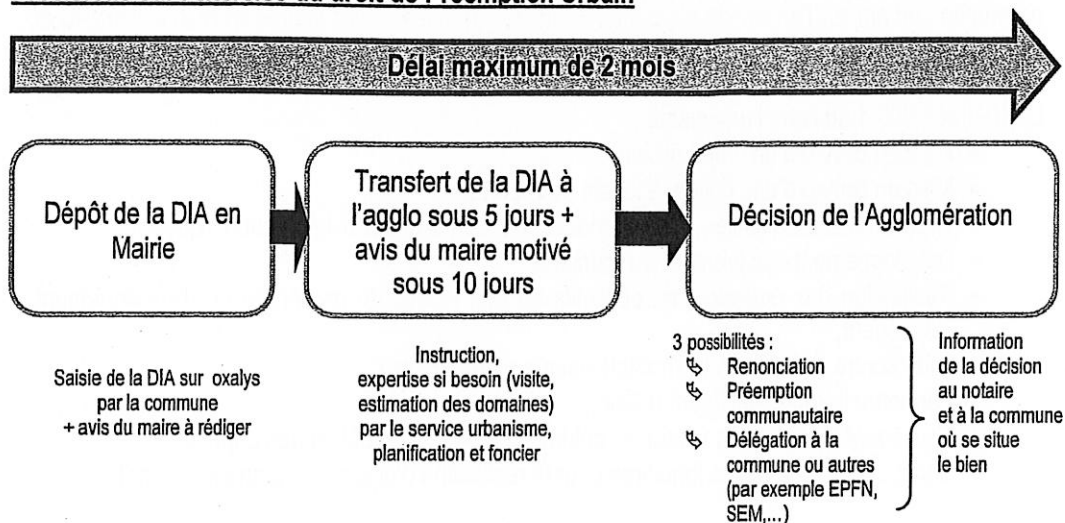
Ainsi il est proposé de définir un schéma de transmission des Déclarations d'Intention d'Aliéner entre les communes et l'Agglomération Seine-Eure. La mairie sera toujours destinataire en premier lieu des DIA, et transmettra la DIA à l'intercommunalité dans un délai maximum de 5 jours, accompagnée d'un avis de la commune sur l'intérêt ou non de préempter. Cet avis pourra faire l'objet d'un envoi ultérieur sous 10 jours maximum.

Ensuite, l'Agglomération Seine-Eure informera le vendeur (ou son mandataire) de sa décision de renoncer, ou d'exercer, ou de déléguer, son droit de préemption ainsi que la commune.

Afin de respecter les délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif des DIA, le conseil communautaire avait délégué par délibération n° 14-88 en date du 22 avril 2014 l'attribution d'exercer et de déléguer le droit de préemption urbain DPU au Président de l'Agglomération Seine-Eure, en vertu des règles posées à l'article L.5211-9 alinéa 7°) du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Toute décision de préemption sera précédée d'une concertation préalable avec la commune sur laquelle le bien est vendu, pour justifier de l'opportunité de la préemption et de sa motivation.

Précisions sur l'exercice du droit de Préemption Urbain



Par ailleurs, la commune d'Igovie n'a pas instauré de droit de préemption urbain lorsqu'elle était compétente en matière de POS. La commune a approuvé son Plan d'Occupation des Sols le 27 janvier 2000, sans avoir instauré le DPU par la suite. Dans un souci d'harmonisation des outils liés aux politiques de l'urbanisme sur le territoire intercommunal, il est proposé d'instituer le DPU sur le territoire de la commune d'Igovie.

Par conséquent, il est proposé au conseil communautaire :

- ✧ d'instituer le Droit de Préemption Urbain aux parties urbanisées des POS et des PLU (zones U) et à urbaniser des POS et PLU (zones NA/AU et NA indicées/AU indicées) approuvés des communes sus-visées,
- ✧ de donner délégation au Président d'exercer ou de déléguer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire ou communal.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU la loi ALUR pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014,

VU la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit des procédures administratives,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire n°14-88 en date du 22 avril 2014 relative aux délégations du conseil communautaire au Président,

VU la délibération n°15-202 en date du 10 juillet 2015 validant le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à l'Agglomération Seine-Eure.

VU l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/N°2015-59 en date du 07 décembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure

CONSIDERANT que conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt de l'Agglomération Seine-Eure d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et les zones futures d'urbanisation (AU et AU indicées et NA et NA indicées) des PLU ou des POS approuvés des communes du territoire intercommunal afin de poursuivre notamment les objectifs tels que précisés dans les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme :

- Mise en œuvre d'un projet urbain,
- Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- Organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Développement des loisirs et du tourisme
- Réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels
- Constitution de réserves foncières pour la réalisation d'opérations d'aménagement

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisations futures (NA et AU et NA indicée et AU indicée) des PLU ou des POS approuvés des communes d'Acquigny, Alizay, Amfreville sous les Monts, Amfreville sur Iton, Andé, Crasville, Criquebœuf sur Seine, Les Damps, La Haye le Comte, La Haye Malherbe, Herqueville, Heudebouville, Igoville, Incarville, Léry, Le Vaudreuil, Le Manoir sur Seine, Louviers, Martot, Montaure, Pinterville, Pitres, Pont de l'Arche, Portejoie, Poses, Quatremare, Saint Etienne du Vauvray, Saint Pierre du Vauvray, Surtauville, Surville, Tostes, Tournedos sur Seine, Val de Reuil et Vironvay.

APPROUVE la délégation au Président, au nom de l'Agglomération Seine-Eure, du pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain sur toutes les zones précédemment définies.

AUTORISE le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou aux concessionnaires d'une opération d'aménagement conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, et ce pour toutes acquisitions.

DECIDE d'instaurer un délai calendaire de 5 jours à destination des communes pour qu'elles transmettent à l'Agglomération Seine-Eure les DIA déposées en Mairie et d'un délai de 10 jours calendaires pour transmettre l'avis du Maire motivé sur la DIA.

DECIDE d'ouvrir à l'Agglomération Seine-Eure un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens. Ce registre sera mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

PRECISE que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage et d'une insertion dans deux journaux :

- La Dépêche,
- Paris Normandie.

PRECISE que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier des PLU ou POS des communes du territoire intercommunal conformément à l'article R123-13-4°) du code de l'urbanisme.

PRECISE qu'une copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur Le Préfet de l'Eure
- à Monsieur le Sous-Préfet des Andelys
- à Monsieur Le Directeur Départemental des Services Fiscaux de l'Eure,
- à Monsieur Le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du même tribunal.
- aux Maires des communes de l'Agglomération Seine-Eure

Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de l'Agglomération Seine-Eure.

Adopté par 56 voix POUR, 8 abstentions et 1 voix CONTRE.

**Pour copie conforme,
Le Président.**

Vincent Voranger

De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: lundi 21 décembre 2015 13:59
À: Vincent Voranger
Objet: FAST : transfert d'un accusé de réception (COMMUNAUTE D AGGLOMERATION SEINE-EURE (2013))

Vous trouverez ci-dessous les informations relatives à un accusé de réception réalisé en préfecture, en réponse à la télétransmission d'un acte soumis au contrôle de légalité.

Ces informations vous sont transmises via FAST par Séverine RICHARD de la Collectivité COMMUNAUTE D AGGLOMERATION SEINE-EURE (2013).

Accusé de réception :

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture : 027-200035665-20151217-DELIB15342-DE
Date de réception de l'accusé : 21/12/2015

Numéro de l'acte : DELIB15342

Objet : AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT - Institution et modalités d'exercice du Droit de Prémption Urbain

Date de décision : 17/12/2015

Date de transmission : 21/12/2015

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par themes / 8.4. Amenagement du territoire

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel

<http://www.efast.fr>



DECISION DU PRESIDENT

N°17 - 060

Prise en application de la délibération n°14 - 88

Du conseil de communauté du mardi 22 avril 2014

Complétée par la délibération n° 15-08

Du conseil communautaire du jeudi 29 janvier 2015

**URBANISME – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT –
Délégation du droit de préemption urbain à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NORMANDIE - Autorisation**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10.

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.211-2, L.213-1 et suivants et L.213-3.

VU la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

VU le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 modifié relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières.

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louviers approuvé le 25 juin 2012, modifié les 7 octobre 2013, 30 juin 2014 et 28 avril 2016.

VU la délibération n°12-112 du conseil municipal de la commune de Louviers en date du 25/06/2012 transmise à la Sous-Préfecture des Andelys par voie électronique le 03/07/2012, instaurant un périmètre d'étude conformément à l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, correspondant à la zone UBr.ax du Plan Local d'Urbanisme.

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

VU la délibération n°14-88 du conseil communautaire en date du 22 avril 2014 donnant délégation de fonctions à son Président pour exercer, à la demande de la commune concernée ou bien lorsque la Communauté d'Agglomération Seine-Eure est compétence de plein droit, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et 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.

VU la délibération n° 15-08 du conseil communautaire en date du 29 janvier 2015 complétant la délégation de fonctions du conseil communautaire à son Président donnée par la délibération susvisée.

Accusé de réception en préfecture
027-200035665-20170216-DP17060-AU
Date de télétransmission : 16/02/2017
Date de réception préfecture : 16/02/2017

VU la délibération n° 15-342 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 visée par la Sous-Préfecture des Andelys le 21 décembre 2015 instituant sur les parties urbanisées ou à urbaniser des Plans d'occupation des Sols et des Plans Locaux d'Urbanisme approuvés des communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, un droit de préemption urbain et donnant délégation au Président d'exercer ou de déléguer en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire ou communal.

VU la déclaration d'intention d'aliéner portant le numéro DIA 027 375 16 A0220, reçue en mairie de Louviers, le 16 décembre 2016, par laquelle l'UNEDIC a fait part de son intention de vendre le bien situé 4 rue du Commandant l'Herminier, cadastré section AS numéro 452 pour une contenance de 2 914 m² au prix de 400 000,00 €, en sus 40 000,00 € de commission d'agence.

VU l'avis du Service des Domaines en date du 16 décembre 2016.

VU la délibération du 12 décembre 2016 du conseil municipal de la commune de Louviers en date 20 décembre 2016 sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à l'acquisition du bien situé 4 rue du Commandant l'Herminier sur la commune de Louviers, cadastré section AS numéro 452 pour une contenance de 2 914 m².

VU le courrier du 13 février 2016 de la mairie de Louviers demandant à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure la délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie à l'occasion de l'aliénation du bien situé 4 rue du Commandant l'Herminier sur la commune de Louviers, cadastré section AS numéro 452 pour une contenance de 2 914 m² et délégation de pouvoir à cet effet, à Monsieur Directeur de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

VU la convention de portage signée entre la commune de Louviers et l'Etablissement Public Foncier de Normandie, pour l'acquisition de l'immeuble cadastré section AS numéro 452 pour une contenance de 2 914 m², sis 4 rue du Commandant l'Herminier sur la commune de Louviers.

CONSIDERANT que l'UNEDIC, par l'intermédiaire de son mandataire, Maître Séverine PICARD, a fait connaître dans les formes prescrites par la réglementation son intention d'aliéner le bien situé lieudit 4 rue du Commandant l'Herminier sur la commune de Louviers, cadastré section AS numéro 452 pour une contenance de 2 914 m² au prix de 400 000,00 €, en sus 40 000 €,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans la zone UBr.ax du Plan Local d'Urbanisme de Louviers et est soumise au Droit de Préemption Urbain sur la commune de Louviers,

CONSIDERANT qu'il est envisagé la création d'un pôle de santé afin de répondre au plus vite à la diminution et à l'anticipation des départs en retraite de médecins généralistes libéraux sur Louviers,

CONSIDERANT que les locaux du bien objet des présentes paraissent indiqués pour la création d'un pôle de santé pour les raisons suivantes :

- Ils sont disponibles de suite et nécessitent un minimum d'aménagement ;
- Ils se situent sur le futur axe structurant Louviers – Val-de-Reuil, où sera mis en service un Bus à Haut Niveau de Service qui reliera le cœur de la Ville de Louviers à la gare du Val-de-Reuil ;
- Ils seront à proximité immédiate du quartier prioritaire de la politique de la ville « Les Acacias – La Londe – Les Oiseaux ».

CONSIDERANT l'intérêt que présente ce bien pour la création d'un pôle de santé sur la commune de Louviers.

Le Président,

Décide,

Accusé de réception en préfecture
027-200035665-20170216-DP17060-AU
Date de télétransmission : 16/02/2017
Date de réception préfecture : 16/02/2017

ARTICLE 1 : de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien situé 4 rue du Commandant l'Herminier sur la commune de Louviers, cadastré section AS numéro 452 pour une contenance de 2 914 m² appartenant à l'UNEDIC, au prix de 400 000,00 € en sus 40 000 €, qui s'inscrit dans le cadre de la création d'un pôle de santé sur la commune de Louviers,

ARTICLE 2 : Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté,

Le délégataire sera tenu de transmettre à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, titulaire, les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article R.213-20 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure est chargé d'assurer l'exécution de la présente décision transmise au représentant de l'Etat.

ARTICLE 4 : En vertu de l'article R421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de l'Agglomération Seine-Eure.

ARTICLE 5 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiqués au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Prefet des Andelys.

Fait à Louviers, le

Bernard LEROY



Philippe LE GAL

Accusé de réception en préfecture
027-200035665-20170216-DP17060-AU
Date de télétransmission : 16/02/2017
Date de réception préfecture : 16/02/2017



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE DEUX MILLE SEIZE

Date de convocation : 6 Décembre 2016
Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absente	Votants
De la délibération n° 16-141 à 16-142 incluse	29	3	1	32
De la délibération n° 16-143 à 16-155 incluse	30	2	1	32
De la délibération n° 16-156 à 16-183 incluse	29	3	1	32

Secrétaire : Sarah Caron-Doubet

PRESENTS : M. PRIOLLAUD, Maire, Mme TERLEZ, M. BIDAULT, Mme PERCHET, M. LECUYER, Mme ROUZEE, M. LE ROUX, Mme OUADAH, M. PIRES, Mme LANGEARD, Adjoint, MM. JUBERT, DUVERE, JUHEL, WILQUE, Mmes VAYRAC, TOUMERT, LEMAN, M. BAZIRE, Mme BOISSEL (à partir de la délibération n° 16-143), M. DO ROSARIO, Mme DIEMEL, M. GAUTIER, Mme CARON-DOUBET, M. SAVY (jusqu'à la délibération n° 16-155), MM. MARTIN, HEBERT, FRAISSE, Mmes SEGHIR, LAROCHE, M. VASSARD, Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

- Mme HOFFMANN à Mme TERLEZ
- Mme BOISSEL à Mme PERCHET (jusqu'à la délibération n° 16-142)
- M. SAVY à M. LECUYER (à partir de la délibération n° 16-156)
- Mme DUMONT à Mme SEGHIR

ABSENTE : Marie-Pierre DUMONT

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

DELIBERATION : N° 16-158

4 RUE DU COMMANDANT L'HERMINIER - ACQUISITION DE LA
PROPRIETE CADASTREE AS 452 APPARTENANT A L'UNEDIC -
DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE NORMANDIE

CERTIFIE EXECUTOIRE
PAR TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS

PAR VOIE ELECTRONIQUE

LE 20 DEC. 2016

AFFICHE

LE 20 DEC. 2016

Le Maire
François-Xavier PRIOLLAUD

N° 16-158

**4 RUE DU COMMANDANT L'HERMINIER -
ACQUISITION DE LA PROPRIETE CADASTREE AS 452
APPARTENANT A L'UNEDIC - DEMANDE
D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE NORMANDIE**

RAPPORT

Mme ROUZEE rappelle que, par délibération n°14-031 du 27 janvier 2014, le Conseil Municipal a décidé de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) pour l'acquisition des parcelles cadastrées AS 355 et 417 rue du Onze Novembre à Louviers.

Cette acquisition était liée à l'opération de réaménagement "Les Oiseaux" qui se décline en trois tranches :

- La première tranche conduite par Eure Habitat pour la construction de 58 logements sociaux locatifs s'est achevée en milieu d'année ;
- La seconde tranche fait objet des acquisitions de l'EPF Normandie mentionnées dans la délibération n°14-031 susvisée. La parcelle AS 355 a été acquise en mai 2015 et la parcelle AS 417 est en négociation. Au terme de ces acquisitions, un appel à projets, pour la sélection d'un opérateur foncier privé, sera engagé ;
- La troisième et dernière tranche de construction de logements sera programmée selon le désamiantage et la démolition des deux barres d'immeuble appartenant à Eure Habitat.

En marge de cette opération de construction de logements, il est envisagé la création d'un pôle de santé dans l'ancien bâtiment de l'UNEDIC, désaffecté depuis plusieurs années, suite au transfert de Pôle Emploi dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE).

En effet, il convient de répondre au plus vite à la diminution critique du nombre de médecins généralistes libéraux à Louviers. Les locaux de l'UNEDIC paraissent indiqués pour trois raisons majeures :

- Ils sont disponibles de suite et nécessitent un minimum d'aménagement ;
- Ils se situent sur le futur axe structurant Louviers – Val de Reuil, où sera mis en service un Bus à Haut Niveau de Service qui relira le cœur de Ville de Louviers à la gare du Val de Reuil ;
- Ils seront à proximité immédiate du quartier prioritaire de la politique de la ville "Les Acacias – La Londe – Les Oiseaux".

Après étude de faisabilité pour la création de ce pôle de santé, en collaboration avec une dizaine de professionnels de santé, la CASE et l'EPF Normandie, il s'avère que les surfaces existantes, réaménagées par la Commune, pourraient correspondre aux besoins exprimés.

L'UNEDIC, interrogée sur ses intentions quant à ce bien, a précisé qu'il pourrait être cédé à la Collectivité au terme d'une négociation à établir.

Au regard du plan pluriannuel d'investissement de la Commune et des travaux à engager, il paraît opportun de solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour réaliser cette acquisition et de lui confier les négociations avec le propriétaire.

L'EPF Normandie procèderait à l'acquisition de la propriété et la ville rachèterait ces biens au terme d'un portage foncier de 5 ans au maximum. Dès acquisition, les locaux seraient aménagés par la Commune en concertation avec les praticiens et mis en location, selon bail professionnel tripartite.

DECISION

LE CONSEIL, ayant entendu le rapporteur et après en avoir délibéré,

VU

La délibération n°12-113 du 25 juin 2012 relative à l'étude de réaménagement du quartier des Oiseaux menée conjointement avec Eure Habitat

Les études menées par la Communauté d'Agglomération Seine Eure sur l'axe structurant du SCOT et la ligne de Bus à Haut Niveau de Service

La délibération n°14-031 du 27 janvier 2014 relative à la demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour l'acquisition des propriétés cadastrées AS 355 et 417 rue du Onze Novembre à Louviers

Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dont le quartier Acacias – La Londe – Les Oiseaux (QP027007) à Louviers

DECIDE l'acquisition de la parcelle cadastrée AS 452 d'une superficie de 2 914 m², située 4 rue du Commandant l'Herminier à Louviers appartenant à l'UNEDIC

SOLLICITE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder, au terme des négociations, à l'acquisition de cette parcelle AS 452, 4 rue du Commandant l'Herminier à Louviers

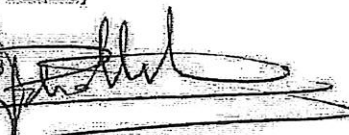
S'ENGAGE à racheter cette propriété cadastrée AS 452 auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie au terme d'un délai maximum de cinq (5) ans.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions à intervenir avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie, les avenants éventuels et toutes pièces se rapportant à cette acquisition.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer, après accord de l'EPF Normandie, tous les documents relatifs aux procédures d'urbanisme pour l'aménagement du pôle de santé notamment la demande de permis de construire.

Adopté à l'unanimité.

Pour copie conforme
Le Maire,


François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : 4 rue du Commandant l'Herminier - Acquisition de la Propriété cadastrée
AS 452 appartenant à l'UNEDIC - Demande d'intervention de
l'Etablissement Public Foncier de Normandie

Date de transmission de l'acte : 20/12/2016

Date de réception de l'accusé de
réception : 20/12/2016

Numéro de l'acte : 16-158 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 027-212703755-20161212-16-158-DE

Date de décision : 12/12/2016

Acte transmis par : Catherine LANGLOIS

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie réuni le 13 décembre 2016 au Conseil Départemental de l'Orne à ALENCON, sous la présidence de M. Sébastien LECLERC, en présence du représentant de Mme la Préfète de Normandie et de M. Patrick MOREL, Agent Comptable de l'EPF Normandie,

VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 et le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011,

SOUS RESERVE de l'émission d'un avis de France Domaine,

SOUS RESERVE de la production d'une délibération du Conseil municipal de **LOUVIERS**, sollicitant l'intervention l'EPF Normandie, lui déléguant l'exercice du droit de préemption urbain et s'engageant au rachat du bien dans le délai de cinq ans,

SUR les rapports et après avis favorable de la Commission des Affaires Foncières et de la Commission des Affaires Financières,

**APRES EN AVOIR DELIBERE
D E C I D E**

D'acquérir, au besoin par voie de préemption, pour le compte de la Ville de **LOUVIERS** (Eure), l'ensemble immobilier sis 4 rue du Commandant L'Herminier, cadastré section **AS n° 452** pour une contenance de 2 914 m².

D'accepter la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle susvisée.

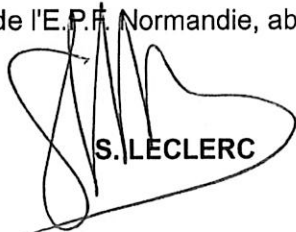
Le projet prévoit la création d'un pôle de santé, en vue d'accueillir une dizaine de professionnels de santé et de répondre au plus vite à la diminution critique du nombre de médecins généralistes libéraux sur la Commune.

La durée de portage pour cette intervention est fixée à 5 ans.

L'autorisation de programme est fixée à **550 000 €** (Compte 924 116 – LOUVIERS "Pôle santé")

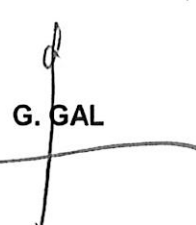
Le Directeur est autorisé à signer une convention avec la Commune de LOUVIERS fixant les modalités d'acquisition, de gestion et de cession des biens, dans un délai n'excédant pas cinq années.

Pour Le Président du Conseil d'Administration
de l'E.P.F. Normandie, absent,



S. LECLERC

Le Directeur Général
de l'E.P.F. Normandie,



G. GAL

Délibération approuvée
A Rouen, le 17 JAN. 2017
La Préfète, non,
l'adjointe à la Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales



Christine GIBRAT

