

Rouen, le 13 JUIL. 2018

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
Recommandé avec A.R.

Maître Albane COLOMBIER
Notaire associé
50 rue de Vienne
BP 62
27140 GISORS

Nos Réf : CF4 PH/HF 18/190
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de BREUILPONT
Droit de Préemption Urbain
Aliénation de la propriété IN VESTISS France
REFERENCE : Déclaration en date du 17/05/2018

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 17 mai 2018, reçue en Mairie le 18 mai 2018, vous avez fait part au nom et pour le compte de IN VESTISS France de son intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Commune de BREUILPONT, et ci-après désigné :

Une propriété non bâtie à usage de terrain, sans occupant située 24 rue du Mont Vallet à BREUILPONT, cadastrée section AK n°s 72, 79 et 401 pour une contenance totale de 71a 69ca.

Moyennant le prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00€).

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2015 qui a également délégué à Monsieur le Maire l'exercice de ce droit en tant que de besoin.

Par délibération en date du 18 juin 2018, jointe en copie, le Conseil Municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie aux fins de constituer une réserve foncière sur ce bien et a autorisé Monsieur le Maire à lui déléguer expressément l'exercice du droit de préemption urbain en vue de l'acquérir.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté la prise en charge de cette opération par décision en date du 20 juin 2018 emportant acceptation de la délégation du droit de préemption urbain.

Par décision en date du 19 juin 2018, dont copie également jointe, Monsieur le Maire a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir ce bien situé non loin du centre bourg que la commune souhaite redynamiser. De ce fait, l'accès au logement à des jeunes ménages mais aussi à des personnes âgées apporterait une densification de la population en centre bourg. Ces parcelles, outre leur géolocalisation vont permettre de pouvoir gérer globalement les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) du secteur Victor Hugo-Mont Vallet et proposer la meilleure desserte possible dans la mesure où ce document rend possible une entrée par la RD836 et une sortie par la rue du Mont Vallet.

Par ailleurs, la commune a fait un triple constat qui vise à pointer un isolement des personnes âgées sur son territoire, l'absence de lieux de rencontre intergénérationnelle et des difficultés d'intégration pour les nouveaux arrivants sur la commune. De ces constatations a émergé un projet urbain de logements intergénérationnels répondant à ces problématiques.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir moyennant le prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00€) sans occupant.

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 transmettrai très prochainement les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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

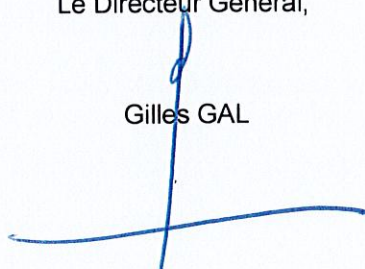
« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n°2001-492 du 6 juin 2001).

Vous voudrez bien porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé dont les coordonnées ne sont pas complétées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

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

Le Directeur Général,

Gilles GAL



PJ : pièces sus énoncées

Copies à :

- M. le Maire de BREUILPONT
- Mme la Préfète de la région Normandie (SGAR)
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division Domaine)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Eure
Commune de BREUILPONT

ARRÊTÉ MUNICIPAL

**Arrêté portant droit de préemption urbain des terrains AK72, AK79 et AK401
Portage foncier par l'EPFN**

Le Maire de la commune de Breuilpont,

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 11/09/2015 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 18/06/2018, 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'EPF sur les parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401.

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 17/05/2018, reçue le 18/05/2018, émise par IN VESTISS France et portant sur les parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401 d'une contenance respective de 2276m², 3960m² et 933m²,

Vu la demande d'avis du Service des Domaines en date du 18/05/2018 et envoyée le 19/05/2018.

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17/05/2018, reçue le 18/05/2018, émise par IN VESTISS France et portant sur les parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401 d'une contenance respective de 2276m², 3960m² et 933m²,

Exposé des motifs :

La commune de Breuilpont souhaite acquérir les parcelles AK72, AK79 et AK401, ce bien étant situé non loin du centre bourg que la commune souhaite redynamiser. De ce fait, l'accès au logement à des jeunes ménages mais aussi à des personnes âgées permettrait une densification de la population en centre bourg. Ces parcelles, outre leur géolocalisation nous permettent de pouvoir gérer globalement l'OAP et proposer la meilleure desserte possible dans la mesure où l'OAP globalisée rend possible une entrée par la RD836 et une sortie par la rue du Mont Vallet.

Par ailleurs, la commune a fait un triple constat qui vise à pointer un isolement des personnes âgées sur notre commune, l'absence de lieux de rencontre intergénérationnelle et des difficultés d'intégration pour les nouveaux arrivants sur la commune. De ces constations a émergé un projet urbain de logements intergénérationnels répondant à ces problématiques

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.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Monsieur le Maire décide pour cette acquisition, 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 parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401 d'une contenance respective de 2276m², 3960m² et 933m².

ARTICLE 2 :

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 3 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera notifiée à l'EPFN et transmise au représentant de l'Etat.

Fait à Breuilpont, le 19/06/2018.

Le Maire, Michel ALBARO.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212701148-20180619-19-06-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/06/2018



COMMUNE DE
BREUILPONT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

Délibération :
D_2018_06_01

Conseillers en exercice : 15
Présents : 09
Votants : 12

Emis le : 18/06/2018
Date réunion : 18/06/2018

Objet :
Droit de préemption
urbain des terrains
AK72, AK79 et
AK401 - Portage
foncier par EPFN

L'an deux mille dix-huit, le lundi 18 juin à 19h00, le Conseil dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel ALBARO, Maire.

Date de la convocation du Conseil : 12/06/2018

Présents : Michel ALBARO (maire), Frédéric BREMARD (adjoint), Dominique DESROCHES, Daniel FOUET, Didier GIRARD (adjoint), Elisabeth GOARIN, Valérie JOUBERT, Hélène LENORMAND (adjoint arrivée à 19h10), Sébastien VALLENGELIER.

Absents excusés / Pouvoirs :

Christophe BABILLOT a donné pouvoir à Michel ALBARO.
Isabelle CLIQUE a donné pouvoir à Hélène LENORMAND.
Wenceslas de LOBKOWICZ a donné pouvoir à Daniel FOUET.
Olivier BIDERRE, Katia LEARD, Sophie LEGRAND absents excusés.

Secrétaire de séance : Frédéric BREMARD.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 17/05/2018 a été reçue en mairie le 18/05/2018, concernant les parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401, d'une contenance respective de 2276m², 3960m² et 933m², appartenant à IN VESTISS France, dont le siège social est situé 68 rue du Général de Gaulle-60600 Clermont.

Vu les articles L211.1 à L211.7, L213.1 à L213.18, L300.1 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2015-09-01 en date du 11/09/2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme et déléguant à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la demande d'avis du Service des Domaines en date du 18/05/2018 et envoyée le 19/05/2018.

Exposé des motifs :

La commune de Breuilpont souhaite acquérir les parcelles AK72, AK79 et AK401, ce bien étant situé non loin du centre bourg que la commune souhaite redynamiser. De ce fait, l'accès au logement à des jeunes ménages mais aussi à des personnes âgées permettrait une densification de la population en centre bourg. Ces parcelles, outre leur géolocalisation nous permettent de pouvoir gérer globalement l'OAP et proposer la

AR contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212701148-20180618-20180601-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2018

meilleure desserte possible dans la mesure où l'OAP globalisée rend possible une entrée par la RD836 et une sortie par la rue du Mont Vallet.

Par ailleurs, la commune a fait un triple constat qui vise à pointer un isolement des personnes âgées sur notre commune, l'absence de lieux de rencontre intergénérationnelle et des difficultés d'intégration pour les nouveaux arrivants sur la commune. De ces constations a émergé un projet urbain de logements intergénérationnels répondant à ces problématiques

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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **DECIDE** de rapporter en partie la délibération n° 2015-09-01 en date du 11/09/2015,
- **DECIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401, d'une contenance respective de 2276m², 3960m² et 933m², appartenant à IN VESTISS France, afin de rendre notre commune attractive pour de jeunes ménages dans le but de pérenniser la dynamique des commerces et de notre école. Il convient à cet égard de s'assurer de leur bonne intégration. Par ailleurs, nous souhaitons maintenir sur notre territoire nos aînés et rompre leur isolement en créant des lieux de vie, de rencontre et de solidarité en complémentarité avec les jeunes ménages. De ce fait, nous souhaitons créer un projet d'urbanisme collectif inter-générationnel.
- **DECIDE** 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'EPFN sur les parcelles cadastrées section AK72, AK79 et AK401. Le droit de préemption ayant été délégué à Monsieur le Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 11/09/2015,
- **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,

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

Michel ALBARO, Maire.

Emis le 18/06/2018 , transmis en Préfecture et Rendu exécutoire le 18/06/2018

AR contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212701148-20180618-20180601-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2018

