

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
RECOMMANDEE AVEC AR
1A 158 055 67917

Maître Maxime GUERILLON
Notaire Associé
13, place du Général LECLERC
76760 YERVILLE

Nos Réf. : MA 2018-174
Affaire suivie par : M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)
02.32.81.66.10/17
OBJET : Commune de YERVILLE
Droit Prémption Urbain
Aliénation de la propriété de l'indivision PREVOST
RÉFÉRENCE : Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 4 octobre 2018

Maître,

Par une déclaration en date du 3 octobre 2018, reçue en mairie, le 4 octobre 2018, vous avez fait part au nom et pour le compte de l'indivision PREVOST, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un terrain à bâtir, sis à Yerville (76760), Lieudit « La Myre », cadastré section AH numéro 136 pour une contenance totale de 16926 m², moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain de la commune de Yerville institué par délibération de son Conseil Municipal.

Conformément aux articles L 213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme, par courrier daté du 23 novembre 2018, il a été demandé par le titulaire du droit de préemption la communication de pièces complémentaires.

Ces documents ont été réceptionnés le 6 décembre 2018. Le délai pour préempter est alors d'un mois à compter de la réception.

Par délibération du 6 décembre 2018, le conseil municipal de Yerville a autorisé Monsieur le Maire à déléguer expressément l'exercice du droit de préemption à l'EPF de Normandie pour l'acquisition de l'immeuble sus désigné, dont copie ci jointe.

Par un arrêté du 12 décembre 2018, Monsieur le Maire a délégué à l'EPF de Normandie l'exercice du Droit de Prémption pour l'acquisition de l'immeuble sus désigné, dont copie ci jointe.

Par délibération du 30 mars 2005, le conseil municipal s'était déjà prononcé en faveur de l'acquisition du terrain objet des présentes. Situé à proximité immédiate des zones urbanisées, au plus près des équipements, services et commerces, et facilement raccordable aux différents réseaux, ce terrain répond aux conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Le lotissement appelé « Quartier Sud » a été réalisé par tranches successives, conformément aux engagements de la commune, et à sa capacité financière à réaliser leur viabilisation :

- > 1^{ère} tranche composée de 4 parcelles (permis d'aménager du 24/11/2010)
- > 2^{ème} tranche composée de 13 parcelles (permis d'aménager du 21/05/2015)
- > 3^{ème} tranche composée de 11 parcelles (permis d'aménager du 10/06/2016)
- > 4^{ème} tranche composée de 32 logements locatifs en cours de réalisation.

La présente acquisition représente la 5^{ème} tranche de l'aménagement, et s'inscrit dans la volonté de la commune de Yerville de maîtriser l'aménagement progressif de cette zone, qui sera composé d'un programme de logements avec une liaison directe avec le centre, incluant des aménagements paysagers.

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 **CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000,00 €) net vendeur, en valeur libre.**

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.:

- Copie de la délibération du conseil municipal de Yerville du 6 décembre 2018,
- Copie de l'arrêté de Monsieur le Maire de Yerville du 12 décembre 2018

Copies à :

- Monsieur Le Maire de Yerville
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division Domaine),
- Madame la Préfète de la Région Normandie (SGAR).

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- En exercice : 19
- Présents : 17
- Exprimés : 19
- Pour : 19
- Contre : 0
- Abstention : 0

Date de convocation :
27 novembre 2018

Date d'affichage :
21 décembre 2018

Objet

2018-75 Droit de
préemption urbain –
portage foncier par
l'EPFN

De la commune d'YERVILLE

Séance du 6 décembre 2018 à 19h00

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de : Alfred TRASSY-PAILLOGUES.

Etaient Présents : A. TRASSY-PAILLOGUES, Maire, Ph. FERCOQ, Adjoint, O. NEUFVILLE, Adjoint, D. COLLARD, Adjoint, C. CREVON, Adjoint, J-J. DEMARES, D. JOSEPH, J-P DEVAUX, L. HANGARD, I. LOMO, T. LOUVEL, S. MONNIER, J-P. CHAUVET, D. DESWARTE, B. LEBOURG B. MATTON et B. LEMAITRE Conseillers Municipaux.

Etaient absents-excuses F. HERVIEUX, qui a donné pouvoir à D. COLLARD et S. PROUILLET qui a donné pouvoir à T. LOUVEL.

Secrétaire de séance : J-P CHAUVET

Secrétaire auxiliaire : A. MOTTET

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – PORTAGE FONCIER PAR L'EPFN

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 3 octobre 2018 a été reçue en mairie le 4 octobre 2018, concernant la parcelle cadastrée section AH n°136 appartenant aux Consorts Prévost.

CONSIDÉRANT

Le souhait de la commune d'Yerville de se porter acquéreur, au titre d'une réserve foncière, de la parcelle cadastrée AH 136 d'une contenance de 16 926 m² afin de poursuivre les opérations d'aménagement à vocation d'habitat du Quartier Sud issues de la première modification du PLU adoptée en 2008.

Situé à proximité immédiate des zones urbanisées, au plus près des équipements, services et commerces, et facilement raccordable aux différents réseaux (assainissement, eau potable, électricité...), ce terrain répond aux conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Le lotissement appelé « Quartier sud » a été réalisé par tranches successives, conformément aux engagements de la commune et à sa capacité financière à réaliser leur viabilisation :

- 1^{ère} tranche d'une superficie totale de 7 775 m² composée de 4 parcelles (permis d'aménager du 24/11/2010),
- 2^{ème} tranche d'une superficie totale de 66 897 m² composée de 13 parcelles (permis d'aménager du 21/05/2013),
- 3^{ème} tranche d'une superficie de 11 391 m² composée de 11 parcelles (permis d'aménager du 10/06/2016),
- 4^{ème} tranche d'une superficie totale de 11 376 m² composée de 32 logements locatifs (24 individuels et 8 T3 collectifs) confiée à SODINEUF Habitat Normand en cours de réalisation.

L'acquisition par la commune d'Yerville de la parcelle cadastrée AH 136 s'inscrit donc dans sa volonté de maîtriser l'aménagement progressif de cette zone. La 5^{ème} tranche du lotissement Quartier Sud sera composée d'un programme de 20 à 25 logements collectifs et individuels avec une liaison directe avec le centre, incluant quelques aménagements paysagers. A toutes fins utiles, il est rappelé que le Conseil Municipal s'était prononcé dès le 30 mars 2005 en faveur de l'acquisition de ce terrain.

Toutefois, compte-tenu du délai utile 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 :

- APPROUVE l'exposé de Monsieur le Maire.
- DECIDE l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°136 d'une contenance de 16 926 m², appartenant aux consorts PREVOST afin d'aménager la 5^{ème} tranche du lotissement Quartier Sud.
- DÉCIDE de recourir à l'exercice du droit de préemption sur lesdites parcelles
- DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie 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 section AH n° 136, le droit de préemption ayant été délégué à Monsieur le Maire par délibération du Conseil

Municipal en date du 8 avril 2014.

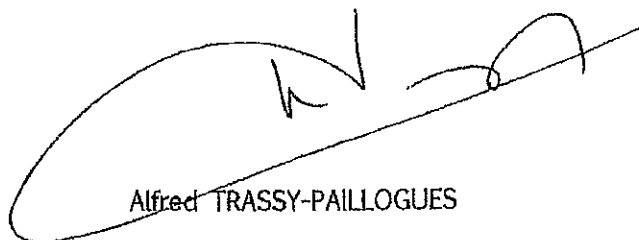
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réserve foncière à intervenir avec l'EPFN, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre du droit de préemption urbain et à cette acquisition.

Délibéré en la Mairie d'Yerville, les jours, mois et an susdits

Suivent les signatures

Pour extrait conforme

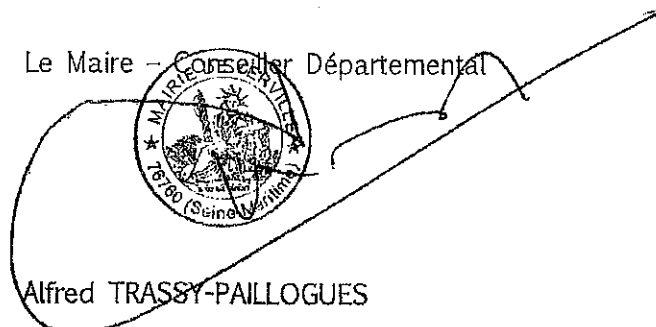
Le Maire - Conseiller Départemental



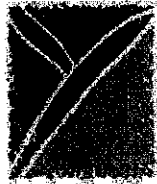
Alfred TRASSY-PAILLOGUES

Acte rendu exécutoire
par envoi en Préfecture
le 12 décembre 2018

Le Maire - Conseiller Départemental



Alfred TRASSY-PAILLOGUES

YERVILLE
Normandie**EXTRAIT DU REGISTRE AUX ARRETES DU MAIRE****DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – PORTAGE FONCIER PAR L'EPFN**

L'an deux mil dix-huit, le douze décembre

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 12 octobre 2009 instituant le Droit de Préemption Urbain, sur les zones AUa du Plan d'Occupation des Sois,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 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 la parcelle cadastrée section AH n°136,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 3 octobre 20178 émise par Me Maxime GUERILLON et portant sur un immeuble cadastré section AH numéro 136 pour une contenance de 16 926 m²,

VU l'avis du Service des Domaines en date du 29 novembre 2018,

CONSIDÉRANT

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 3 octobre a été reçue en mairie le 4 octobre 2018 concernant les parcelles cadastrées section AH n° 136 appartenant aux Consorts Prévost.

Le souhait de la commune d'Yerville de se porter acquéreur, au titre d'une réserve foncière, de la parcelle cadastrée AH 136 d'une contenance de 16 926 m² afin de poursuivre les opérations d'aménagement à vocation d'habitat du Quartier Sud issues de la première modification du PLU adoptée en 2008.

Situé à proximité immédiate des zones urbanisées, au plus près des équipements, services et commerces, et facilement raccordable aux différents réseaux (assainissement, eau potable, électricité...), ce terrain répond aux conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Le lotissement appelé « Quartier sud » a été réalisé par tranches successives, conformément aux engagements de la commune et à sa capacité financière à réaliser leur viabilisation :

- 1^{ère} tranche d'une superficie totale de 7 775 m² composée de 4 parcelles (permis d'aménager du 24/11/2010),
- 2^{ème} tranche d'une superficie totale de 66 897 m² composée de 13 parcelles (permis d'aménager du 21/05/2013),
- 3^{ème} tranche d'une superficie de 11 391 m² composée de 11 parcelles (permis d'aménager du 10/06/2016),
- 4^{ème} tranche d'une superficie totale de 11 376 m² composée de 32 logements locatifs (24 individuels et 8 T3 collectifs) confiée à SODINEUF Habitat Normand en cours de réalisation.

L'acquisition par la commune d'Yerville de la parcelle cadastrée AH 136 s'inscrit donc dans sa volonté de maîtriser l'aménagement progressif de cette zone. La 5^{ème} tranche du lotissement Quartier Sud sera composée d'un programme de 20 à 25 logements collectifs et individuels avec une liaison directe avec le centre, incluant quelques aménagements paysagers. A toutes fins utiles, il est rappelé que le Conseil Municipal s'était prononcé dès le 30 mars 2005 en faveur de l'acquisition de ce terrain.

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'EPF l'exercice du Droit de Prémption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles cadastrées section AH n°136.

Le Maire—Conseiller Départemental,




Alfred TRASSY-PAILLOGUES