

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE

ACQUISITION

RECOMMANDEE AVEC AR

N° 1A 158 055 6625 5

Monsieur l'Administrateur Général des
Finances Publiques,
Direction Départementale des Finances
Publiques
Division Domaine
Cité Administrative
Boulevard Georges Chauvin
27023 EVREUX CEDEX

Nos Réf. : MA 2019-01
Affaire suivie par : M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)
02.32.81.66.10/17
OBJET : Ville des Andelys
Section XA numéro 235
Exercice du Droit de Priorité

RÉFÉRENCE : Récépissé du 29 novembre 2018
Concernant votre intention d'aliéner

Monsieur l'Administrateur Général,

Par une déclaration en date du 27 novembre 2018 reçue le 29 novembre 2018 au siège de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, vous avez fait part de votre intention de céder un ensemble immobilier situé aux Andelys, 8 rue Sellenick, cadastré section XA n° 235 d'une contenance totale de 3021m², moyennant le prix de DEUX CENT SIX MILLE EUROS (206 000,00 €), en valeur libre d'occupation et location.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain de la ville des Andelys.

La Ville des Andelys a délégué à l'EPF de Normandie le droit de priorité prévu par l'article L 240-3 du Code de l'Urbanisme par délibération de son Conseil Municipal en date du 13 novembre 2018 (dont copie ci-jointe).

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 priorité sur l'immeuble susdit et son intention de l'acquérir.

La maîtrise foncière de cet ensemble immobilier constitue pour la ville des Andelys une opportunité de concrétiser la réalisation d'un projet identifié au Plan Local d'Urbanisme et de projets en cours d'étude.

L'un d'entre eux concerne la mise en œuvre de l'emplacement réservé n° 22, qui grève le bien susvisé et dont l'objectif est de permettre « le prolongement de la promenade des Près et la mise au jour du canal ».

La ville de Andelys souhaite également développer l'offre de stationnement du futur équipement public culturel qui prendrait place à l'emplacement de l'ancien Service D'incendie et de Secours, également situé rue Sellenick qui fait l'objet d'une étude de programmation urbaine.

Cette acquisition aura lieu au prix de DEUX CENT SIX MILLE EUROS (206.000,00 €), aux conditions notifiées, pour un bien libre de toute occupation ou location.

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.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les coordonnées du notaire que sera chargé de rédiger l'acte de vente.

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

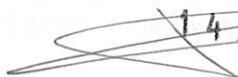
"Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée" (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n°2001-492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

Je vous prie de croire, Monsieur l'Administrateur Général, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

Gilles GAL

l'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales
chargé du pôle "politiques publiques"

 14 JAN. 2019

Dominique LEPETIT

P.J.:

- Copie de la délibération du conseil municipal

Copies à :

- Monsieur Le Maire
- Madame la Préfète de la Région Normandie (SGAR).



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 13 NOVEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le treize novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : **29** – Présents : **22** – Pouvoirs : **5** – Votants : **27**

Date de convocation du Conseil municipal : 6 novembre 2018

Étaient présents :

M. Frédéric DUCHE, Maire, Mme Valérie RANO, M. Gérard LERATE, Mme Jocelyne JACQUOT, M. Eric DELACOURT, M. Thierry LECOUR, M. Léopold DUSSART, Adjoints ; M. Pierre CRENN, M. Alain DAJON, Conseillers Municipaux délégués ; Mme Martine VANTREESE, M. Benoît BORKOWSKI, Mme Jessica RICHARD, M. Claude LETOURNEUR, Mme Colette CARON, Mme Maureen BLOT, M. Fabien HEYTENS, M. Christophe DELACOUR, M. Samuel MICHEL, M. Jean-Pierre MOREL, Mme Martine SEGUELA, M. Dominique JUSSIAUME, M. François VAUTHRIN, Conseillers Municipaux.

Étaient absents avec pouvoir :

M. Jean-Philippe ADAM, pouvoir à M. Frédéric DUCHÉ
Mme Marie-Laure FETZ, pouvoir à Mme Jocelyne JACQUOT
M. Jean-Luc RIGAUD, pouvoir à M. Claude LETOURNEUR
Mme Coralie HANNOTEAUX, pouvoir à Mme Valérie RANO
M. Vincent TAILLIEU, pouvoir à M. Christophe DELACOUR

Étaient absents sans pouvoir :

Mme Jacqueline COUSIN
Mme Denise BIARD

Secrétaire de séance : M. Fabien HEYTENS

N°2018/087

AFFAIRES GÉNÉRALES

RAPPORTEUR

L. DUSSART

OBJET

Acquisition d'un bien cadastré XA 235 - Délégation du droit de priorité à l'EPFN et convention relative à la constitution d'une réserve foncière

Le rapporteur rappelle que le service de publicité foncière des Andelys a été transféré à Louviers durant l'été 2017 suite à la réorganisation de la Conservation des hypothèques ce qui a entraîné la fermeture du site appartenant à l'État situé 8 rue Sellenick cadastré section XA n° 235.

La libération de cet ensemble immobilier constitue pour la ville des Andelys une opportunité de concrétiser la réalisation d'un projet identifié au Plan Local d'Urbanisme et de projets en cours d'étude.

Accusé de réception
027-2127000
027-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/11/2018
Publication : 17/11/2018

L'un d'entre eux concerne la mise en œuvre de l'emplacement réservé n°22, qui grève le bien susvisé et dont l'objectif est de permettre « *le prolongement de la promenade des Prés et la mise au jour du canal* ». Ce prolongement permettra également de relier le projet de SEINE à VELO et le Petit Andely à la place Nicolas Poussin et donc de favoriser l'attractivité du centre-ville des Andelys.

Par ailleurs, le site de l'ancien SDIS également situé rue Sellenick et appartenant à la Ville ainsi que le site du service de publicité foncière font aujourd'hui l'objet d'une étude de programmation urbaine, par le cabinet Champ Libre et l'EPFN, dont l'objectif vise à développer une offre d'équipement public culturel sur ce secteur.

Ce projet et cette étude sont aujourd'hui suffisamment avancés pour justifier l'intérêt de la collectivité à acquérir ce bien.

Enfin, la Municipalité entend développer l'offre de stationnement en centre-ville et l'offre de stationnement à destination des équipements voisins en projet.

Par conséquent, la maîtrise foncière de ce terrain présente un intérêt réel et majeur pour la Ville qui a manifesté son souhait de l'acquérir auprès des services de l'État.

En parallèle, la Municipalité souhaite que cette opération fasse l'objet d'une prise en charge par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) au titre du Programme pluriannuel d'intervention 2017-2021 et en cohérence avec l'étude de programmation urbaine multisites des Andelys.

Dans ce cadre, il apparaît opportun pour la Ville de déléguer à l'EPFN le droit de priorité dont elle dispose, conformément aux dispositions de l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme et d'adhérer à une convention relative à la constitution d'une réserve foncière par l'EPFN et à sa revente à la Commune des Andelys.

Ainsi, l'EPFN, délégataire du droit de priorité, pourra procéder à l'acquisition du site le moment venu. Cette décision n'interviendra qu'après la décision du comité d'engagement de l'EPFN qui se tiendra le 15 novembre prochain.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de priorité reçu en Mairie le 05 octobre 2018,

Vu l'estimation de France Domaines du 05 septembre 2018,

DECIDE

Article 1 D'ADOPTER les conclusions du rapport qui précède.

Article 2 D'APPROUVER la délégation de l'exercice du droit de priorité sur le terrain appartenant à l'ÉTAT, cadastré section XA n° 235 pour 3021 m², au profit de l'EPF de Normandie.

Article 3 D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention relative la constitution d'une réserve foncière par l'Établissement Public Foncier de Normandie et à sa revente à la Commune ainsi que tous les actes et toutes les pièces nécessaires

à la régularisation de cette affaire sous réserve de la décision du comité d'engagement de l'EPFN du 15 novembre prochain.

Article 4

DE DIRE que la ville des Andelys s'engage au rachat de la propriété auprès de l'EPFN dans le délai de 5 ans à compter de son acquisition par l'EPFN.

La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité des membres présents.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Le Maire,



Frédéric DUCHÉ

THE INFORMATION IS NOT A PART OF THE RECORDS OF THE
DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUT IS A PART OF THE RECORDS OF THE
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

THE INFORMATION IS NOT A PART OF THE RECORDS OF THE
DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUT IS A PART OF THE RECORDS OF THE
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

12-10-1964

12-10-1964