EPF NORMANDIE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 MARS 2020

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	**ANDE (27430)**
Adresse	Route d'Herqueville
Cadastre	Section B n°193
Surface	361 m²

Le Directeur Général Adjoint de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,

VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 24 octobre 2020, reçue en mairie de ANDE, le 29 octobre 2020, établie par Maître Maxime STUMPF , notaire à LOUVIERS, pour le compte de Monsieur et Madame BRASSARD, propriétaire d'un immeuble à usage de garage situé à ANDE (27430), Route d'Herqueville, cadastré section B n° 193 d'une contenance de 361 m², au prix de VINGT-CINQ MILLE euros (25.000 euros) plus les frais notariés et le prorata de taxe foncière, en valeur libre de toute occupation et location,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure du 19 septembre 2019, du 28 novembre 2019 et du 19 décembre 2019, instituant le Droit de Préemption Urbain et en définissant le périmètre,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure du 12 septembre 2019 donnant délégation au Président pour exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, et de 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 décision du Président de la Communauté d''Agglomération Seine-Eure du 14 décembre 2020, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien sus-désigné, annexée à la présente décision,

VU la décision de prise en charge de l'EPF Normandie en date du 07 décembre 2020 acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal de ANDE du 10 novembre 2020 demandant l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir le bien sus-désigné,

VU la convention de réserve foncière signée entre l'EPF Normandie et la Commune d'ANDE, en date du 30 décembre 2020, au titre de laquelle l'EPF Normandie est en capacité de procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,

VU la demande unique de communication de documents adressée au propriétaire et au notaire, le 11 décembre 2020, dont la réception a été accusée le 19 décembre 2020, demandant la communication du dossier de diagnostic technique,

VU la réception des documents demandés enregistrée à la date du 23 décembre 2020

CONSIDERANT QUE :

- Que la Commune d'ANDE est déjà propriétaire des parcelles contiguës cadastrées Section B numéros 191, 192 et 1234, l'acquisition de la parcelle cadastrée Section B n°193, revêt un intérêt communal pour permettre la mise en œuvre de la création d'un bassin recevant les eaux pluviales
- Que la Commune d'ANDE a fait inscrire la parcelle désignée ci-dessus, au règlement du PLU-i-h applicable au 1er janvier 2020, en espace réservé portant le numéro 5 afin d'être en capacité de procéder à la réalisation d'un bassin de rétention/infiltration.
- Que la Commune a demandé une estimation de la valeur vénale du bien auprès de Maître CHARTIER-BRASSET, notaire, qui a estimé le bien ci-dessus désigné le 08 septembre 2020 à une valeur se situant entre QUINZE et VINGT MILLE EUROS.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'immeuble sis à ANDE (27430), Route d'HERQUEVILLE, cadastré section B n° 193 pour 361 m², moyennant le prix de **VINGT MILLE EUROS (20.000 euros)**, en valeur libre, auquel s'ajoute les frais notariés et le prorata de taxe foncière.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Aux propriétaires,
- A l'acquéreur évincé.

Voie de recours : 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).)

Fait à ROUEN le 19/01/2021

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"

20 JAN 2021

Dominique LEPETIT

Le Directeur Général Adjoint,

Jean-Baptiste Bisson

Signé et certifié par yousign

ANNEXE : Décision du Président de l'Agglomération Seine-Eure en date du 14 décembre 2020.

seine eure agglo

DECISION DE PRESIDENT
N°20-540

URBANISME - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT - Délégation du droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie - DIA 027015 20 A0040

Le Président,

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 l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-15 en date du 14 juin 2019 créant la nouvelle Communauté d'agglomération Seine-Eure, issue de la fusion de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

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

VU la délibération n° 2019-189 du conseil communautaire en date du 12 septembre 2019 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 compétente 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° 2019-232 du conseil communautaire en date du 19 septembre 2019 visée par la Préfecture le 24 septembre 2019, instituant et modifiant les modalités d'exercice du droit de préemption urbain sur le nouveau territoire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

VU la délibération n° 2019-290 du conseil communautaire en date du 28 novembre 2019 visée par la Préfecture le 3 décembre 2019, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat en date du 28 novembre 2019.

VU la délibération n° 2019-340bis du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 visée par la Préfecture le 9 janvier 2020, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohésion Territoriale en date du 19 décembre 2019.

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20200901-lmc18961-AU
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020

VU la déclaration d'intention d'aliéner portant le numéro DIA 027015 20 A0040 reçue en mairie d'Andé, le 29 octobre 2020, par laquelle Monsieur et Madame Georges BRASSARD ont fait part de leur intention de vendre le bien cadastré section B numéro 193, situé route d'Herqueville sur la commune d'Andé, d'une contenance de 361 m², au prix de 25 000 €.

VU la délibération n° 44/2020 du conseil municipal de la commune d'Andé en date du 10 novembre 2020 portant demande de délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain auprès de la Communauté d'agglomération Seine-Eure à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section B numéro 193, situé route d'Herqueville sur la commune d'Andé, pour une contenance de 361 m², et délégation de pouvoir à cet effet, à Monsieur le Maire d'Andé.

VU la demande de délégation du droit de préemption urbain de la Communauté d'agglomération Seine-Eure au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) pour ladite propriété formulée le 10 novembre 2020, pour le compte de la commune d'Andé.

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat approuvé le 28 novembre 2019.

CONSIDÉRANT que Monsieur et Madame Georges BRASSARD ont fait connaître dans les formes prescrites par la réglementation leur intention d'aliéner leur bien cadastré section B numéro 193, situé route d'Herqueville sur la commune d'Andé, pour une contenance de 361 m², au prix de 25 000 €.

CONSIDÉRANT que ce bien est situé en zone U, zone soumise au Droit de Préemption Urbain sur la commune d'Andé.

CONSIDÉRANT l'intérêt que présente l'acquisition de ce bien dans le cadre de la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de la commune.

Décide,

ARTICLE 1 : de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, pour le compte de la commune d'Andé, l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien cadastré section B numéro 193, situé route d'Herqueville sur la commune d'Andé, pour une contenance de 361 m², au prix de 25 000 €, qui s'inscrit dans le cadre de la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de la commune.

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.

ARTICLE 3 : 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 4 : 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 5 : en vertu de l'article R. 421-1 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 6 : 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 Madame la Sous-Préfète des Andelys.

Fait à Louviers, le 14 décembre 2020

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20200901-lmc18961-AU
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020

Le Président,

Par délégation,

Monsieur Sid-Ahmed Sirat

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20200901-lmc18961-AU
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020