Affiché le 2. 4. 2021

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	SAINT PIERRE EN AUGE (14170)
Adresse	13 Impasse des Tilleuls
Cadastre	AH 435
Surface	2447 m²

Le Directeur Général 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 les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie n°2017.82 en date du 1er juin 2017, n° 2018.058 en date du 31 mai 2018, n° 2018.107 en date du 27 septembre 2018 instaurant le droit de préemption urbain, au profit de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLUi et PLU applicables sur les communes de Beuvillers, Coquainvilliers, Courtonne-la-Meurdrac, Courtonne-les-Deux-Eglises, Firfol, Fumichon, Glos, Hermival-les-Vaux, La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil-Eudes, Le Mesnil-Guillaume, Le Mesnil-Simon, Le Pin, Le Pré-d'Auge, Les Monceaux, L'Hôtellerie, Lisieux, Marolles, Moyaux, Ouilly-du-Houley, Ouilly-le-Vicomte, Prêtreville, Rocques, Saint-Désir, Saint-Germain-de-Livet, Saint-Jean-de-Livet, Saint-Martin-de-la-Lieue, Saint-Martin-de-Mailloc, Cernay, La Folletière-Abenon, La Vespière-Friardel, Orbec, Saint-Martin-de-Bienfaite-la-Cressonnière, Valorbiquet, Livarot-Pays-d'Auge, Val-de-Vie, Lisores, Saint-Pierre-en-Auge, Belle Vie en Auge, et Mézidon Vallée d'Auge, Cambremer, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon, Saint-Denis-de-Mailloc ; Saint-Laurent-du-Mont, Saint-Ouen-le-Pin, Castillon-en-Auge,

VU la délibération n° 2020.099 en date du 10 Septembre 2020, du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE autorisant, notamment, son Président à exercer au nom de la Communauté d'Agglomération, le droit de préemption urbain, et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues notamment à l'article L 213-3 et L 240-1 du code de l'urbanisme.

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 9 Février 2021 reçue en mairie de SAINT PIERRE EN AUGE le 11 Février 2021, enregistrée sous le numéro 014 654 21 00009 établie par Maître Edith BRILLANT, notaire à FALAISE (14700), pour le compte de Monsieur et Madame Michel SIMON , propriétaires d'un immeuble situé à SAINT PIERRE EN AUGE (14170), 13 Impasse des Tilleuls, cadastré section AH n° 435 d'une contenance de 2447 m², au prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €) en ce non-compris les frais notariés et le prorata de taxe foncière, en valeur libre de toute occupation.

VU la décision de prise en charge de l'EPF, acceptant la délégation du droit de préemption urbain, en date du 22 Mars 2021,

VU la convention de réserve foncière signée entre l'EPF de Normandie et la Commune de SAINT PIERRE EN AUGE, en date du 1er Avril 2021, au titre de laquelle l'EPF de Normandie s'est engagé à procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,

VU l'arrêté en date à LISIEUX (Calvados) du 26 mars 2021, au terme duquel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE a délégué expressément l'exercice de son droit de préemption à l'Etablissement public foncier de Normandie conformément aux dispositions de l'article L. 213-3 alinéa 1er du Code de l'Urbanisme, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée Section AH numéro 435, objet de la déclaration d'intention d'aliéner précitée.

VU l'évaluation de France Domaine en date du 17 Mars 2021, référencée sous le numéro 2020 14654 14899,

CONSIDERANT QUE

L'acquisition de cette parcelle se trouve dans le cadre du périmètre élargi de l'étude centre-bourg, identifiant la friche Lechevalier, **sous maîtrise publique,** comme secteur prioritaire, **pour permettre une requalification de ce quartier et la densification de ce secteur visant à répondre aux objectifs de sobriété foncière auquel les collectivités doivent tendre, en assurant une production de logement, en renouvelant la ville sur la ville.**

La maîtrise foncière de cette parcelle, comprise dans le périmètre du projet global, permettra notamment de développer, sur la totalité du périmètre, une vingtaine de logements individuels (lots à bâtir). La maitrise de cette parcelle est essentielle pour la concrétisation de cette restructuration, et permettra notamment de prévoir des futurs bouclages, évitant des accès en impasse - liaisons voiries carrossables et liaisons douces en direction du centre et de ce quartier à renouveler.

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 SAINT PIERRE EN AUGE (14170), 13 Impasse des Tilleuls, cadastré section AH n° 435 pour 2447 m², moyennant le prix de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 euros)**, en valeur libre de toute occupation, hors frais notariés.

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,
- Au propriétaire,
- A l'acquéreur évincé dont les coordonnées sont indiquées dans la DIA.

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 02 avril 2021

Le Directeur Général,

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal
Signé et certifié par yousign

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
014-200069532-20210326-21-130-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 31/03/2021

Décision N°21.130

Service : **Habitat - Foncier**

Objet : **Délégation ponctuelle du Droit de Préemption Urbain relative aux biens cadastrés AH 435 sis 13 impasse des Tilleuls à Saint-Pierre-en-Auge commune historique de Saint-Pierre-sur-Dives**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L5211-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L300-1 et L213-3 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

VU l'arrêté du 28 juin 2018 autorisant la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie à modifier ses statuts ;

VU la délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-sur-Dives n° 2015-09-29-01 en date 29 septembre 2015 approuvant son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie n° 2017.80 en date du 1er juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Pierre-sur-Dives ;

VU les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie n°2017.82 en date du 1er juin 2017, n° 2018.058 en date du 31 mai 2018, n° 2018.107 en date du 27 septembre 2018 instaurant le droit de préemption urbain, au profit de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLUi et PLU applicables sur les communes de Beuvillers, Coquainvilliers, Courtonne-la-Meurdrac, Courtonne-les-Deux-Eglises, Firfol, Fumichon, Glos, Hermival-les-Vaux, La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil-Eudes, Le Mesnil-Guillaume, Le Mesnil-Simon, Le Pin, Le Pré-d'Auge, Les Monceaux, L'Hôtellerie, Lisieux, Marolles, Moyaux, Ouilly-du-Houley, Ouilly-le-Vicomte, Prêtreville, Rocques, Saint-Désir, Saint-Germain-de-Livet, Saint-Jean-de-Livet, Saint-Martin-de-la-Lieue, Saint-Martin-de-Mailloc, Cernay, La Folletière-Abenon, La Vespière-Friardel, Orbec, Saint-Martin-de-Bienfaite-la-Cressonnière, Valorbiquet, Livarot-Pays-d'Auge, Val-de-Vie, Lisores, Saint-Pierre-en-Auge, Belle Vie en Auge, et Mézidon Vallée d'Auge,Cambremer, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon, Saint-Denis-de-Mailloc, Saint-Laurent-du-Mont, Saint-Ouen-le-Pin, Castillon-en-Auge

Exclu du champ d'application du DPU la cession de terrains sur la ZAC « Les Hauts de Glos » (zone 1Aux située sur les communes de Courtonne-La-Meurdrac et Glos correspondant au périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC « Les Hauts de Glos ») ;

VU la délibération n° 2020.099 du Conseil communautaire du 10 septembre 2020, donnant délégation au Président, en application des articles L2122-22 et L5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'exercer, au nom de la Communauté d'Agglomération, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits ;

VU l'arrêté de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie n° AJU2021.002 en date du 21 janvier 2021 donnant délégation de signature et de fonctions à Madame Isabelle LEROY, membre du bureau communautaire, relavant du domaine « Habitat » et « Foncier » ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°14654 21 00009 reçue en Mairie de Saint-Pierre-en-Auge le 11 février 2021, relative au bien cadastré AH 435 sis 13 impasse des Tilleuls à Saint-Pierre-en-Auge commune historique de Saint-Pierre-sur-Dives, d'une contenance totale de 24a 47ca appartenant à Monsieur et Madame Michel SIMON au prix de 60 000 € (soixante mille euros) ;

VU la demande de délégation du Droit de Préemption Urbain adressée par la commune de Saint-Pierre-en-Auge au Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, par courrier en date du 9 mars 2021 ;

VU la décision en date du 18 mars 2021 par le Comité d'Engagement de l'Etablissement Public Foncier de Normandie de prise en charge du portage, dans le cadre d'un projet de portage immobilier au profit de la commune de Saint-Pierre-en-Auge, sous réserve de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Pierre-en-Auge demandant l'acquisition du bien, s'engageant au rachat du bien dans le délai de cinq ans, et autorisant Monsieur Le Maire à signer la convention de réserve foncière,

VU l'approbation en date du 25 mars 2021 par le conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-en-Auge, d'acquérir ledit bien par le biais de l'EPFN, en s'engageant à le racheter sous un délai de cinq ans, et d'autoriser la signature d'une convention de réserve foncière,

DECIDE

Article 1er - L'exercice du Droit de Préemption Urbain est délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, aux fins de préempter le bien cadastré AH 435 sis 13 impasse des Tilleuls à Saint-Pierre-en-Auge commune historique de Saint-Pierre-sur-Dives.

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 des biens préemptés.

Article 3 - Le délégataire sera tenu de transmettre à la Communauté d'Agglomération, titulaire, les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article R213-20 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et transmis à :

- M. le Préfet du Calvados,
- M. le Maire de la Commune de Saint-Pierre-en-Auge.

Fait à Lisieux, le 26 mars 2021

Pour le Président,
François AUBEY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE 95

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen.
Le Tribunal administratif peut être saisi par voie électronique via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.