
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2022

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	BEZU-SAINT-ELOI 27660
Adresse	LE MOULIN A TAN
Cadastre	Section G numéro 331 pour 23 521 m ²

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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 25 janvier 2022, reçue en mairie de BEZU-SAINT-ELOI 27660, le 03 FEVRIER 2022, établie par Maître Albane COLOMBIER, Notaire à GISORS, pour le compte de la SAS DESTAMPES EMBALLAGES, représentée par Monsieur Jean-Paul DESTAMPES propriétaire d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et industriel occupé par lui, situé à BEZU-SAINT-ELOI, Le Moulin à Tan, cadastré section G numéro 331 d'une contenance de 02ha 35a 21ca, au prix de SEPT CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (780.000,00€), *en ce non compris les frais d'acquisition.*
- VU la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du 05 juin 2020 portant délégation au Maire pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- Vu la délibération du 20 avril 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Vexin Normand sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier désigné en tête des présentes,



- VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie par consultation écrite du 21 avril 2022, acceptant la délégation du droit de préemption urbain, sous réserve de la production d'une délibération de Président de la Communauté de Communes du Vexin Normand, sollicitant l'intervention de l'EPF de Normandie et s'engageant au rachat du bien dans un délai de 5 ans, et de l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Bézu-Saint-Eloi, collectivité titulaire du droit de préemption urbain, déléguant l'exercice de celui-ci à l'EPF Normandie,
- VU la décision du Maire du 27 avril 2022, ci-annexée, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU la convention de réserve foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier de Normandie et la Communauté de Communes du Vexin Normand en date du 02 mai 2022, au titre de laquelle il s'est engagé à procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,
- VU la demande de visite adressée, par courrier, par la Commune de BEZU-SAINT-ELOI au propriétaire et au notaire le 16 mars 2022,
- VU la visite effectuée le 6 avril 2022 en présence du vendeur,
- VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 07 avril 2022, référencée 2022-27067-14809,

CONSIDERANT QUE :

- La rareté du foncier économique au sein du territoire communautaire et l'intérêt d'optimiser le foncier économique en privilégiant les activités à fort potentiel de développement, pourvoyeuses d'emplois et valorisantes à l'échelle du territoire communautaire ;
- La Communauté de communes souhaite mener une action foncière avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, l'objectif étant de maîtriser la commercialisation de ce site industriel en objet, en vue d'une cession à des entreprises, investisseurs, promoteurs, pour la mise en œuvre d'un projet à vocation économique de type village d'artisans, valorisant à l'échelle du territoire communautaire ;

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'ensemble immobilier sis à Bézu-Saint-Eloi, Le Moulin à Tan, cadastré section G n°331, pour une contenance totale de 02ha 35a 21ca, moyennant le prix de SEPT CENT QUARANTE MILLE EUROS (740.000,00 €), occupé par le propriétaire, en ce non compris les frais d'acquisition.

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 vendeur,
- A l'acquéreur évincé.

Voie de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent. L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Article R. 421-1 du code de justice administrative

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



05 MAI 2022

Dominique LEPETIT

Le Directeur Général

Fait le 03/05/2022

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal



Signé et certifié par yousign



ANNEXE : Décision du Maire de la Commune de Bézu-Saint-Eloi en date du 27/04/2022



DEPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT DES ANDELYS
CANTON DE GISORS
COMMUNE DE BEZU-SAINT-ELOI

Envoyé en préfecture le 28/04/2022

Reçu en préfecture le 28/04/2022

Affiché le

ID : 027-212700678-20220427-0012022-AR

Décision 001 – 2022

Le Maire de Bézu Saint Eloi,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22-21°;

Vu les articles L.211.12, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération 2020-64 du Conseil municipal en date du 20 Décembre 2020, instaurant le Droit de Préemption Urbain, et définissant le périmètre,

Vu la délibération 2020-13 du Conseil municipal en date du 05 Juin 2020, donnant délégation au Maire pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 25 Janvier 2022 émise par Maître Albane COLOMBIER, Notaire à Gisors au nom de DESTAMPES EMBALLAGES représenté par Monsieur DESTAMPES Jean-Paul et portant sur un immeuble cadastré section G numéro 331 pour une contenance de 2ha 35a 21ca,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Vexin Normand en date du 20 Avril 2022, demandant l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière, en vue d'un projet de village d'artisans.

RAPPELLE :

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 25 Janvier 2022 a été reçue en mairie le 03 Février 2022, concernant les parcelles cadastrées section G n°331, appartenant à DESTAMPES EMBALLAGES représenté par Monsieur DESTAMPES Jean-Paul,

Le bien immobilier sus-visé est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain.

DECIDE

Article 1 :

Monsieur le Maire DÉCIDE pour cette acquisition, de déléguer à l'EPF l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour le compte de la Communauté de communes du Vexin Normand, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles cadastrées section G n°331.

Article 2 :

La présente décision sera communiquée au conseil municipal lors de la prochaine séance sous la forme d'un donner acte.

Un extrait en est affiché à la porte de la mairie.

Transmission en est adressée à Monsieur le Préfet du département de l'Eure.



Fait à Bézu Saint Eloi, le 27 Avril 2022

Le Maire,

Anthony BRUNET