
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	DANGU 27720
Adresse	Lieu-dit La Croix au Lièvre
Cadastre	Section A numéro 116p d'une surface approximative de 35 000 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 05 avril 2022, reçue en mairie de DANGU le 08 avril 2022, établie par Maître Floriane ANGERAS-LACAILLE, Notaire à Chaumont en Vexin, pour le compte de la SAS LEBRONZE ALLOYS, propriétaire d'un ensemble immobilier à usage mixte, industriel et agricole, libre d'occupation, situé à 27720 DANGU, Lieu-dit La Croix au Lièvre, cadastré section A numéros 65, 66, 68, 69, 70, 71, 108, 110, 112, 116, 118, 120 d'une contenance totale de 21ha 93a 02ca, au prix de DEUX MILLIONS QUARANTE MILLE EUROS TTC (2.040.000,00 € TTC), auquel s'ajoute une commission d'un montant de 142.800,00 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur à hauteur de 102 000,00€ T.T.C, et à celle du vendeur pour un montant de 40 800,00 € T.T.C,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (dénommées U sur le plan annexé au Plan Local d'Urbanisme) en totalité,
- Vu la délibération du 24 février 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 du site industriel en objet, dans le cadre d'une convention de portage foncier,

- VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie par consultation écrite du 11 mai 2022, acceptant la délégation du droit de préemption urbain sur ces biens afin d'en permettre l'acquisition et le portage foncier,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le compte de la Communauté de Communes du Vexin Normand en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU la demande de communication de pièces complémentaires adressée par la Commune de DANGU à la SAS LEBRONZE ALLOYS et à Maître ANGERAS-LACAILLE le 17 mai 2022 et la réception par la Commune de DANGU desdites pièces le 24 mai 2022 par message électronique, prorogeant d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 31 mai 2022, référencée 2022-27199-35168 et en particulier de la portion de l'unité foncière située en zone Ua, comprenant le bâti professionnel et ses abords dépendant de la parcelle cadastrée section A numéro 116p,

CONSIDERANT :

- 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 de la Communauté de communes du Vexin Normand,
- L'objectif de la Communauté de Communes est de maîtriser la commercialisation de ce site industriel en vue d'une cession à une entreprise dont l'activité répond aux attentes susvisées.
- Que le site industriel en objet est ciblé dans l'étude de stratégie foncière réalisé par l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

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 à usage industriel sis à 27 720 DANGU, Lieu-dit La Croix au Lièvre, cadastré section A numéro 116p, pour une contenance approximative de 35 000 m² à figer par voie d'arpentage, moyennant le prix de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS TTC (1 472 000,00 € TTC), libre de toute occupation, auquel s'ajoute une commission de négociation à la charge de l'acquéreur, d'un montant à parfaire en fonction de l'emprise concernée précisément figée, sous réserve de la production du mandat de vente correspondant.

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"



Dominique LEPETIT

24 JUIN 2022

Le Directeur Général,

Fait le 21/06/2022



Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **yousign** 

ANNEXE : Délibération du Conseil Municipal de la commune de DANGU en date du 17 mai 2022



DEPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT DES ANDELYS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 mai 2022

L'an deux mil vingt deux

Date d'affichage
10 mai 2022

Le 17 mai à 19 heures
Le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Mr Gilles DELON, Maire

Conseillers en exercice
15

Présents 12

Présents : Gilles DELON, Claude LAGACHE, Pascal ROBINE, Sophie PIATON, Serge JEGOU, Ana BREANT, Alain DEBRAY, Isabelle FICHET-BOYLE, Maryse GARIN, Olivier BOUVERET, Christine BOUTIGNY Philippe GUIMAS.

Absents : Elisabeth JAQUET, Annick LEBACQZ, Alexandre POZZO DI BORGO.

Votants 12

Gilles DELON, Claude LAGACHE, Pascal ROBINE, Sophie PIATON, Serge JEGOU, Ana BREANT, Alain DEBRAY, Isabelle FICHET-BOYLE, Maryse GARIN, Olivier BOUVERET, Christine BOUTIGNY Philippe GUIMAS.

Vus les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

Vue la délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2019 instituant le Droit de Prémption Urbain, sur les zones urbaines (dénommées U sur le plan annexé au PLU) en totalité,

Vue la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 8 avril 2022, émise par l'étude de Maître ANGERAS-LACAILLE, notaire à Chaumont-en-Vexin, et portant sur un immeuble cadastré section A sous les numéros 0065, 0066, 0068, 0069, 0070, 0071, 0108, 0110, 0112, 0116, 0118, 0120 pour une contenance de 21 ha 93 a 02 ca, comprenant un ensemble immobilier à usage industriel de 4 330 m² environ, composé de deux bâtiments (Bâtiment n°1 : hall et atelier, bureaux ; Bâtiment n°2 : atelier et entrepôt) et des parcelles de terre agricole,

Vue la délibération n°2022014 en date du 12 avril 2022 à travers laquelle la Communauté de communes du Vexin Normand approuve la convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le site Industriel situé à Dangu,

Considérant la politique nationale de lutte contre l'artificialisation des sols dénommée « objectif zéro artificialisation nette »,

Considérant la modification en cours du Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie pour répondre à cet objectif national,

Considérant la rareté du foncier économique au sein du territoire communautaire et, conformément à sa politique de développement économique encourageant une faible consommation d'espaces agricoles ou naturels et à la volonté de la Communauté de communes du Vexin Normand de continuer à optimiser le foncier économique en privilégiant les activités à fort potentiel de développement, pourvoyeuses d'emplois et valorisantes à l'échelle du territoire,

Considérant que le site industriel de Dangu, d'une surface importante (4 330 m² construits sur un terrain de 90 167 m² en zone urbaine) avec une qualité du bâti certaine, est propice à l'implantation d'activités permettant la création de nombreux emplois, la Communauté de communes du Vexin Normand a la volonté de maîtriser la gestion de son foncier économique, pour favoriser le développement de projets à vocation économique sur l'ensemble de l'emprise foncière et la création d'emplois,

La Communauté de communes du Vexin Normand a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour que celui-ci puisse acquérir le bien et porter pour son compte l'opération. Pour mener à bien cette opération, la mairie de Dangu doit déléguer l'exercice de son droit de préemption à l'EPFN.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal décide :

- que la commune exercera son droit de préemption sur les parcelles désignées ci-dessous dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 8 avril 2022 : en totalité A 65, A66, A 118 et A 120, et partiellement A 70, A 112 et A 116 ;
- de déléguer à l'EPFN l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre du portage foncier qui sera réalisé pour le compte de la Communauté de communes du Vexin Normand.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.


Le Maire,
Gilles DELON

