

Décision de la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France

N°2020-19

Portant exercice du droit de préemption urbain

VU les articles L211-2, L213-2, L213-3, R211-1 et suivants, R213-1, R213-4 et suivants, D213-13-1 et suivants, L210-1, L300-1, L324-1 du Code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et les ordonnances n°2020-306 du 25 mars 2020 et n°2020-539 du 7 mai 2020 ;

VU les statuts de l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

VU le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et notamment son article II-4.2 ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 21 novembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur les six secteurs concernés par l'opération de réhabilitation de la rue du général Leclerc dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, dans les formes prescrites par les articles R211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et le déléguant à l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n°15 en date du 21 novembre 2019 déléguant notamment à la directrice l'exercice des droits de préemption dont l'Établissement pourrait être titulaire ou délégataire ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur les biens sis à MONTARGIS, 78 rue du Général Leclerc, cadastrés section AN n°16 reçue en mairie de MONTARGIS le 2 avril 2020, enregistrée sous le numéro 20/54 ;

VU la demande unique de documents et de visite adressée à Monsieur Nihat ER en qualité de vendeur, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 26 mai 2020, distribuée le 29 mai 2020 ;

VU la copie de la demande unique de documents et de visite adressée à Me DESCHAMP-JOLIVET en sa qualité de notaire rédacteur de la DIA susvisée, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 26 mai 2020, distribuée le 28 mai 2020 ;

VU les courriels de Monsieur Merwann CHETIOUI de l'agence immobilière *StéphanePlazaImmobilier*, en date du 23 juin 2020, portant communication des documents demandés ;

VU le constat contradictoire de visite des biens objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner établi le 25 juin 2020 ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 30 juin 2020 ;

VU l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France au terme de sa consultation électronique effectuée entre le 28 juillet 2020 et le 30 juillet 2020 ;

VU la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°18-091 en date du 28 septembre 2018 approuvant la convention cadre pluriannuelle action cœur de ville de Montargis ;

VU la convention cadre pluriannuelle action cœur de ville de Montargis signée le 12 octobre 2018 ;

VU la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°19-026 en date du 8 avril 2019 portant notamment demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de revitalisation du quartier Leclerc ;
VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n°8 en date du 21 mai 2019 approuvant le projet communal ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 16 avril 2020 portant homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » en convention d'opération de revitalisation du territoire de la ville de Montargis ;
VU la convention cadre d'intervention entre la Commune de MONTARGIS et l'EPFLI Foncier Cœur de France signée le 5 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'intérêt de constituer une réserve foncière ayant pour objet de mettre en œuvre le projet urbain de réhabilitation de la rue du général Leclerc, opération d'aménagement répondant aux dispositions de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

LA DIRECTRICE DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

DECIDE d'exercer, au prix de soixante-quinze mille euros (75 000,00 €), commission d'agence et frais en sus, le droit de préemption urbain renforcé dont l'EPFLI Foncier Cœur de France est délégataire, à l'occasion de l'aliénation des biens immobiliers sis à MONTARGIS, 78 rue du Général Leclerc, cadastrés section AN numéro 16 d'une contenance de 60 m², objets de la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de MONTARGIS le 2 avril 2020 et enregistrée sous le numéro 20/54.

La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, publiée et notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme.

Fait à Orléans

Sylvaine VEDERE
Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de
France

Affichage de la présente décision sera réalisé le même jour que sa transmission en Préfecture du Loiret sous la forme électronique, sur le site internet www.fonciercoeurdefrance.fr, dans son intégralité, sous un format non modifiable et téléchargeable, et au siège.