

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

**N°2021-30**

### 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** 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'Etablissement pourrait être titulaire ou déléguataire ;

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur les biens sis à MONTARGIS, 17 rue Triqueti et 64 rue du général Leclerc, cadastrés section AN numéro 85, reçue en mairie de MONTARGIS le 22 février 2021, enregistrée sous le numéro 21/39 ;

**VU** la demande unique de documents et de visite adressée à M. et Mme SPANO, en qualité de vendeurs, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 29 mars 2021, distribuée le 4 avril 2021 ;

**VU** le courriel de M. et Mme SPANO en date du 6 avril 2021 portant acceptation de la visite ;

**VU** le constat contradictoire de visite des biens objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner établi le 20 avril 2021 ;

**VU** le courriel de M. et Mme SPANO en date du 6 mai 2021 portant communication des documents demandés ;

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 21 avril 2021 ;

**VU** l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France réuni le 25 mai 2021 ;

**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 CENT-SEIZE-MILLE EUROS (116 000,00 €), frais d'acquisition 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 sis 17 rue Triqueti et 64 rue du général Leclerc, cadastrés section AN numéro 85, objet de la Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de MONTARGIS le 22 février 2021 et enregistrée sous le numéro 21/39.

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  
Le 27/05/2021

Foncier Cœur de France  
**EPFLI**  
Établissement  
Public Foncier Local

Signature  
numérique de  
Sylvaine VEDERE  
Date : 2021.05.26  
17:34:05 +02'00'

**Sylvaine VEDERE**  
Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de  
France

Affichée le **27 MAI 2021**