



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

N°2021-45

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 municipal de LADON en date du 22 septembre 2015 instituant le droit de préemption urbain sur territoire communal dans les formes des articles R211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais en date du 10 juillet 2020, déléguant au Président l'exercice du droit de préemption urbain, que la Communauté de Commune en soit titulaire ou délégataire, avec faculté de le déléguer lui-même dans les conditions de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme ;

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 délégataire ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur les biens immobiliers situés à LADON, avenue du vingt-quatre novembre, lieudit « 120 AV DU VINGT QUATRE NOVEMBRE », cadastrés section AB numéro 46, enregistrée en mairie de LADON le 16 juillet 2021 sous le numéro IA045-178-21-L0024;

VU la décision du Président de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais en date du 20 septembre 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFLI Foncier Cœur de France à l'occasion de l'aliénation des biens objets de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée :

VU la demande unique de documents et de visite adressée à Monsieur et Madame JOHANN, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 25 août 2021, distribuée le 31 août 2021;

VU la copie de la demande unique de documents et de visite adressée à Me DESAULTY, notaire à MONTARGIS, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 25 août, distribuée le 26 août 2021 ;

VU le courriel de Madame Elodie Rivière, clerc de l'étude notarial de Me DESAULTY en date du 2 septembre 2021, portant communication des documents demandés ;

VU l'acceptation de la visite par le propriétaire des biens objets de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée et le constat contradictoire établi à l'issue de la visite, en date du 8 septembre;

VU l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France réuni le 28 septembre 2021;

VU la délibération du Conseil municipal de LADON en date du 29 juillet 2021 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France :

VU la délibération du Conseil municipal de LADON en date du 22 septembre 2021 approuvant les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France;

Décision de la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France n°2021 -45

1/3





VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais en date du 21 septembre 2021 donnant un avis favorable sur l'opération :

VU le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France le 18 septembre 2018 ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 6 avril 2020 visant à renforcer la capacité d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France en matière de redynamisation économique et commercial ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 19 décembre 2019 par le conseil régional et approuvé par le préfet de région le 4 février 2020 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bellegardois approuvé par délibération du Conseil communautaire du 30 juin 2015 ;

CONSIDERANT les dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Centre-Val de Loire prévoyant de privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier afin de maintenir l'équilibre du territoire;

CONSIDERANT les dispositions du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal du Bellegardois prévoyant de mettre en relation les producteurs avec les consommateurs, de permettre la réutilisation et la transformation du bâti, et de soutenir le commerce de proximité en autorisant l'implantation de commerces et services dans et au contact des villes et des bourgs ;

CONSIDERANT le plan de zonage et le règlement du PLUI classant la parcelle précitée en zone UA;

CONSIDERANT que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France le 18 septembre 2018, fixe comme objectif à l'Etablissement d'assister les collectivités territoriales dans la conduite des projets ayant vocation à créer, maintenir ou développer une activité économique, commerciale ou touristique;

CONSIDERANT que le Conseil d'administration de de l'EPFLI Foncier Cœur de France a décidé, par délibération du 6 avril 2020, d'accueillir prioritairement les projets de maintien du commerce de proximité afin de renforcer la capacité d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France en matière de redynamisation économique et commerciale;

CONSIDERANT les politiques de soutien aux producteurs locaux de la commune de LADON, qui passent notamment par l'organisation de marché des producteurs ;

CONSIDERANT l'intérêt de constituer une réserve foncière ayant pour objet l'installation d'un point de vente directe des producteurs locaux, action d'aménagement répondant aux dispositions de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme en permettant d'organiser l'accueil des activités économiques;





LA DIRECTRICE DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

DECIDE d'exercer, aux prix et conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée, enregistrée en mairie de LADON le 16 juillet 2021, le droit de préemption urbain dont l'EPFLI Foncier Cœur de France est délégataire, à l'occasion de l'aliénation des biens immobiliers situés à LADON, 120 avenue du vingt-quatre novembre, lieudit « 120 avenue du vingt-quatre novembre », cadastrés section AB numéro 46, dans le cadre du projet d'installation d'un point de vente directe des producteurs locaux.

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 2 8 SEP. 2021

Sylvaine VEDERE

Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France

Affichée le 2 8 SEP. 2021

Accusé de réception en préfecture 045-509631024-20210928-2021-45-AU Date de télétransmission : 28/09/2021 Date de réception préfecture : 28/09/2021