

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

N°2021-53

Portant exercice du droit de préemption urbain

- VU** les articles L211-2, L213-1, L213-2, L213-3, R211-1 et suivants, R213-1, R213-4 et suivants, R213-14, R213-15, 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 communautaire de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 21 juillet 2020 instituant le droit de préemption urbain notamment sur le territoire de la commune de CONFLANS-SUR-LOING dans les formes des articles R211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 29 juin 2021, déléguant au Président l'exercice du droit de préemption urbain, 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'Établissement pourrait être titulaire ou délégataire ;
- VU** la délibération du Conseil municipal de CONFLANS-SUR-LOING en date du 25 mars 2021 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et approuvant les modalités du portage foncier envisagé ;
- VU** l'avis favorable sur l'opération de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing par courrier de son Président en date du 23 mars 2021 ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 22 avril 2021 approuvant le projet et les modalités de portage foncier,
- VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur les biens sis à CONFLANS-SUR-LOING, 315 rue de la mairie, cadastrés section A numéro 409 et 439, enregistrée en mairie de CONFLANS-SUR-LOING le 8 juin 2021 ;
- VU** la transmission pour avis de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée au directeur départemental des finances publiques par consultation dématérialisée en date du 16 juin 2021, avec accusé de réception en date du 16 juin 2021 ;
- VU** le jugement du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS n° RG 19/00038 du 16 septembre 2021 ;
- VU** la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 28 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** l'accord écrit du Maire de CONFLANS-SUR-LOING en date du 30 septembre 2021,
- VU** l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France réuni le 5 octobre 2021 ;
- 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 commerciale ;

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 Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais approuvé par délibération du 1^{er} juin 2017 du Syndicat mixte de gestion du SCOT du Montargois en Gâtinais ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) de l'Agglomération Montargoise et rives du Loing approuvé par délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT l'objectif du Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais de maintien et de développement de l'offre commerciale de proximité ;

CONSIDÉRANT l'objectif du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) de l'Agglomération Montargoise et rives du Loing de consolidation du réseau de commerces et de services en confortant une offre commerciale hiérarchisée ;

CONSIDÉRANT le plan de zonage et le règlement du PLUiHD classant la parcelle précitée en zone Ua3;

CONSIDÉRANT 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'Établissement d'assister les collectivités territoriales dans la conduite des projets ayant vocation à créer, maintenir ou développer une activité économique, commerciale ou touristique ;

CONSIDÉRANT 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 commercial ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de constituer une réserve foncière ayant pour objet le maintien de la dernière activité commerciale de la commune de CONFLANS-SUR-LOING dans les biens objets de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnés, action d'aménagement répondant aux dispositions de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme en permettant d'organiser le maintien 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 CONFLANS SUR LOING le 8 juin 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 CONFLANS-SUR-LOING, 315 rue de la mairie, cadastrés section A numéros 409 et 439, avec droit de passage sur la parcelle cadastrée section A numéro 438, au prix de la dernière enchère soit SOIXANTE-QUINZE MILLE UN EUROS (75 001 €), tous frais en sus, dans le cadre du projet de maintenir en ces lieux le dernier commerce de la commune de CONFLANS-SUR-LOING.

La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, publiée et notifiée au Greffe des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS, au vendeur et à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Fait à Orléans
Le 6 octobre 2021



Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date : 2021.10.06
13:39:56 +02'00'

Sylvaine VEDERE
Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de
France

Affichée le - 6 OCT. 2021

Accusé de réception en préfecture
045-509631024-20211006-2021-53-AR
Date de télétransmission : 06/10/2021
Date de réception préfecture : 06/10/2021