

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

N°2022-33

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 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 Communautaire de la Communauté d'agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 21 juillet 2020 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUiHD dans les formes des articles R211-1 et suivants 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 Communautaire de la Communauté d'agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 17 mai 2022 déléguant le droit de préemption urbain à l'EPFLI Foncier Cœur de France à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessous mentionnée ;

VU la délibération du Conseil municipal de CHEVILLON-SUR-HUILLARD en date du 20 juin 2022 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et approuvant les modalités du portage foncier ;

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing par courrier du Président en date du 21 juin 2022 ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur les biens immobiliers, lot n°1 de la copropriété située à CHEVILLON-SUR-HUILLARD, lieudit « impasse de la Pigeonnerie », cadastrés section AE numéro 85, reçue sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme le 28 avril 2022 ;

VU la demande unique de documents et de visite adressée aux propriétaires, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 7 juin 2022, distribuée le 10 juin 2022 ;

VU la copie de la demande unique de documents et de visite adressée au notaire signataire de la déclaration d'intention d'aliéner, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 7 juin 2022, distribuée le 8 juin 2022 ;

VU le courriel du notaire signataire de la déclaration d'intention d'aliéner en date du 16 juin 2022, 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 20 juin 2022 ;

VU l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France réuni le 1^{er} juillet 2022 ;

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 1er 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 ;

CONSIDERANT les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Centre-Val de Loire de rendre les soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional en atteignant notamment une densité de médecins généralistes « tous modes d'exercice » de 1,3 pour 1000 habitants en 2030, en développant et promouvant la télémédecine ainsi qu'en favorisant l'innovation e-santé ;

CONSIDERANT les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais de développement de la télémédecine afin de pallier aux difficultés de l'accès aux soins sur le territoire ;

CONSIDERANT le plan de zonage et le règlement du PLUiHD classant les parcelles précitées en zone Ua3, qui correspond à la zone urbaine des centre-bourgs ruraux de CHEVILLON-SUR-HUILLARD, CONFLANS-SUR-LOING, LOMBREUIL, MORMANT-SUR-VERNISSON, PAUCOURT, SAINT-MAURICE-SUR-FESSARD, SOLTERRE et VIMORY ;

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'Établissement de contribuer à l'amélioration et au développement des communes et du cadre de vie en favorisant l'émergence des équipements publics ;

CONSIDERANT l'intérêt du projet de pérennisation et d'extension à la téléconsultation du cabinet infirmier, action 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, aux prix et conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée, reçue sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme le 28 avril 2022, le droit de préemption urbain dont l'EPFLI Foncier Cœur de France est délégataire, à l'occasion de l'aliénation des biens immobiliers, lot n°1 de la copropriété située à CHEVILLON-SUR-HUILLARD, lieudit « impasse de la Pigeonnerie », cadastrée section AE numéro 85 et d'une contenance de 45 m², dans le cadre du projet de pérennisation et d'extension à la téléconsultation du cabinet infirmier.

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 4 juillet 2022

Sylvaine VEDERE
Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de
France

Date de publication sur le site internet www.fonciercoeurdefrance.fr : 4 juillet 2022