

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

N°2022-20

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 Nargis en date du 14 février 2014, exécutoire le 21 février 2014, instituant le droit de préemption urbain sur son territoire dans les formes des articles R211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2016, portant transfert à la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V) de la compétence « Plan local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire » et emportant transfert de la compétence Droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la CC4V en date du 14 avril 2022 portant délégation du droit de préemption urbain à l'EPFLI pour les biens aliénés à Nargis objet de la DIA enregistrée n°045222 22 00006 et valant l'avis favorable de l'EPCI sur l'opération ;

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 déposée le 24 février 2022 sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme, enregistrée n°045222 22 00006 portant sur les biens immobiliers situés rue des Bois de Vaux à Nargis, cadastrés section AD numéro 64 et 65 pour une contenance totale de 2737 m² ;

VU la demande unique de documents et de visite adressée à Monsieur SIMEON en qualité de vendeur, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre en date du 15 avril 2022, signifiée par exploit d'huissier en date du 20 avril 2022 ;

VU la copie de la demande unique de documents et de visite adressée à Maître Sophie COSTA en qualité de notaire signataire de la déclaration d'intention d'aliéner, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, par lettre en date du 15 avril 2022, signifiée par exploit d'huissier en date du 21 avril 2022 ;

VU le courriel de l'Etude de Maître Sophie COSTA en date du 22 avril 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 27 avril 2022 ;

VU l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France réuni le 6 mai 2022 ;

CONSIDERANT l'opportunité de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet d'aménagement de la rue des Bois de Vaux qui se réalisera en plusieurs tronçons et notamment pour l'élargissement de la voie, création d'un trottoir ou d'un cheminement piéton, sur l'emprise du terrain bâti objet de la DIA, nécessitant la déconstruction préalable de la grange construite en limite de propriété et de la voirie communale,

CONSIDERANT que la déconstruction de la grange permettra de supprimer le rétrécissement de la voie et permettra l'aménagement de circulations douces entre les différents secteurs d'habitats et d'équipements de la commune en créant des liaisons avec les cheminements existants, et répondant à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU - axe 4 améliorer le cadre de vie.

CONSIDERANT l'intérêt de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet d'aménagement de la rue des Bois de Vaux, 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, déposée le 24 février 2022 sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme et enregistrée sous le numéro 045222 22 00006, le droit de préemption urbain dont l'EPFLI Foncier Cœur de France est délégataire, à l'occasion de l'aliénation des biens immobiliers situés rue des Bois de Vaux à Nargis, cadastrés section AD numéro 64 et 65 pour une contenance totale de 2737 m².

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 11/05/2022

Sylvaine VEDERE
Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de
France

Affichée le 11/05/2022