

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

N°2023-48

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 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 délibération du Conseil municipal de THIMORY en date du 22 juin 2023 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 de communes de Canaux et Forêts en Gâtinais par délibération de son Conseil en date du 6 juin 2023,

VU la délibération n°8 du Conseil d'administration de l'EPFLI en date du 6 juillet 2023 acceptant le mandat donné par la commune de THIMORY,

VU la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais en date du 6 juin 2023 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de THIMORY dans les formes des articles R211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur les biens sis à THIMORY, 35 rue de Montargis, cadastrés section ZE numéros 73 et 97, reçue en mairie de THIMORY le 3 août 2023, enregistrée sous le numéro IA 045 321 23 L0001,

VU les décisions du Président de la Communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais en date du 7 septembre 2023, et du 3 octobre 2023, portant délégation du DPU à la commune de THIMORY à l'occasion de la réception d'une DIA,

VU les courriers de demande unique de documents et de visite signés par le Maire et signifiés par huissiers dans les délais légaux aux vendeurs et au notaire, en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme,

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 du bien en date du 10 octobre 2023 en présence d'un représentant de la commune de THIMORY,

VU les documents demandés reçus du notaire par courriel à la mairie de THIMORY en date du 11 octobre 2023,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de THIMORY en date du 18 octobre 2023 portant délégation du droit de préemption urbain à l'EPFLI à l'occasion de la réception de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner,

VU l'accord du Bureau de l'EPFLI Foncier Cœur de France sollicité par voie dématérialisée le 20 octobre 2023 ;

CONSIDERANT l'intérêt de constituer une réserve foncière ayant pour objet l'aménagement d'équipements publics en vue d'accueillir plusieurs services, notamment une extension de l'école, une garderie et un accueil de loisirs sans hébergement, opération d'aménagement répondant aux dispositions de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les parcelles objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner sont contigües à la mairie et à l'école,

CONSIDERANT que ces parcelles sont largement imbriquées dans l'emprise du domaine public scolaire et que sa maîtrise foncière permettra la formation d'une unité foncière plus importante et harmonieuse pour mettre en œuvre l'aménagement des équipements publics.

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 THIMORY le 3 août 2023, enregistrée sous le numéro IA 045 321 23 L0001, 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 THIMORY, 35 rue de Montargis, cadastrés section ZE numéros 73 et 97.

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

Sylvaine VEDERE
Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de
France

Signature
numérique de
Sylvaine VÉDÈRE
Date : 2023.10.28
15:33:35 +02'00'

Date de publication sur le site internet www.fonciercoeurdefrance.fr : 30/10/2023