

MAIRIE
DE
EZY-SUR-EURE



ARRÊTE N° 045/2024

Annule et remplace pour erreur matérielle
DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Parcelles ZC 321, 322, 324 et **325** « Le Clos Aubry »
situées sur la ZAC de Coutumel

Le Maire de la Commune d'EZY-SUR-EURE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU, du 13 décembre 2000, notamment l'article 55,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 302-5 et suivants,

Vu la délibération n° 192/2004 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Ezy-sur-Eure,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2020 portant délégation de fonctions au Maire,

Vu la délibération n° 2/2016 arrêtant le PLU et fixant les OAP relatives à la ZAC de Coutumel,

Vu la Déclaration d'intention d'aliéner n° DIA0272302400017 reçue de Maître JOUBERT, Notaire à Ezy sur Eure le 12 avril 2024, en vue de la cession des parcelles cadastrées ZC n° 0321, 0322 et 0324 « Clos Aubry », situées ZAC de Coutumel, appartenant à SCI EAU INVEST, représentée par Madame Céline PERDRIEL-VAISSIERE, mandataire judiciaire, au prix de 55 700 € au profit de Monsieur LAAOUEJ Mansour,

Considérant que la Ville d'Ezy-sur-Eure a dépassé le seuil des 3500 habitants et doit, conformément à l'article 55 de la loi citée ci-dessus, proposer un pourcentage de 20 % de logements sociaux,

Considérant que compte-tenu des contraintes urbanistiques liées au Plan de Prévention du Risque Inondation et au peu de foncier disponible dans le tissu du bâti existant, il a été défini dans le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 26 février 2016, que la partie sud de la ZAC de Coutumel pourrait faire l'objet d'un réaménagement pour accueillir en partie de l'habitat social,

Considérant l'omission de la mention de la parcelle cadastrée ZC n° 325 figurant en deuxième page de l'imprimé de demande de déclaration d'intention d'aliéner,

Considérant que pour mener à bien cette opération du PLU, la Ville doit impérativement disposer de la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles situées dans la partie sud de la ZAC de COUTUMEL,

ARRETE

Article 1 : la Ville d'Ezy-sur-Eure exerce son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées ZC n° 0321, 0322, 0324 **et 0325**, « le Clos Aubry », pour une contenance totale de 3612 m².

Article 2 : La Ville d'Ezy-sur-Eure offre d'acquérir par voie de préemption lesdites parcelles appartenant à la SCI EAU INVEST représentée par Madame Céline PERDRIEL-VAISSIERE, mandataire judiciaire, au prix de 55 700 € (cinquante-cinq mille sept cents euros) comme indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3 : En cas de désaccord sur le prix, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

Article 4 : La dépense, résultant de cette acquisition, est inscrite au budget de la Ville.

Article 5 : De rendre compte au Conseil Municipal de la présente décision.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune d'Ezy-sur-Eure et notifié au Notaire, au propriétaire et à l'acquéreur évincé.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification au demandeur.

Fait à Ezy sur Eure, le 7 juin 2024



Le Maire,

Pierre LEPORTIER