



DÉCISION
ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION POUR LA PARCELLE CADASTREE ZE280 SITUÉE A
BREZOLLES AU MONTANT DE 41 210 €
3.1 - Acquisitions

GS/JLC/CM/DJ/CN
N°D2023-005

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux tels qu'approuvés par arrêté préfectoral n°DRCL-BLE-2022360-0002 du 26 décembre 2022,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9, L. 5211-10 et L. 5216-1 et suivants,

Vu le 18° de la délibération n°2021-075 B du Conseil Communautaire du 12 avril 2021 donnant délégation d'attribution au Président pour l'exercice, au nom de la Communauté d'Agglomération, tous les droits de préemptions définis par le code de l'urbanisme, y compris celui défini par l'article L. 214-1 du code précité, soit en qualité de titulaire ou de délégataire de ces droits,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Brezolles n°2013-15 du 13 février 2013 instituant un droit de préemption urbain dans les secteurs répertoriés en zone U et AU dans le Plan local d'urbanisme,
Vu la délibération 2018-231 du conseil communautaire du 10 septembre 2018 autorisant la signature de la convention Europan,

Vu la charte Europan signée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux le 25 février 2019,

Vu la délibération du conseil municipal de Brezolles n°2021-19 du 8 avril 2021 déléguant le droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux pour les parcelles classées en zone UX, 1AUX et 2AUX dans le Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération 2021-121 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux en date du 12 avril 2021, acceptant la délégation du droit de préemption urbain pour les parcelles classées en zone UX, 1AUX et 2AUX dans le Plan local d'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 29 novembre 2022 en mairie de Brezolles, adressée par Monsieur Abel ALVAREZ, en vue de la cession d'une parcelle cadastrée ZE280, soit 4121 m², située rue de Saint Rémy, 28270 BREZOLLES, appartenant à Madame Marie-Odile ALVAREZ-VANHARD, au prix de 41 210 € à Monsieur Guy LEGER, 28250 LOUVILLIERS-LES-PERCHE

Vu le refus de France Domaine de rendre une évaluation de la valeur vénale de la parcelle, le projet d'acquisition étant inférieur au seuil de 180 000 euros à partir duquel France Domaine doit être consulté,

Considérant que Monsieur Abel ALVAREZ a adressé une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée le 29 novembre 2022 en mairie de Brezolles relative à la vente de la parcelle cadastrée ZE280, soit 4121 m², située rue de Saint Rémy, 28270 BREZOLLES, classée en zone UX, appartenant à Madame Marie-Odile ALVAREZ-VANHARD, au prix de 41 210 € à Monsieur Guy LEGER 28350 LOUVILLIERS-LES-PERCHE,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, titulaire par délégation du droit de préemption urbain en zone UX, 1AUX et 2AUX, souhaite exercer son droit de préemption urbain sur ladite parcelle,

Considérant que cette acquisition intervient en pleine cohérence avec les objectifs fixés par la charte Européenne, la parcelle étant incluse dans la zone d'activité économique de Brezolles et que son aménagement participe à l'attractivité de la zone et doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises en cohérence avec le schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux qui exerce la compétence en matière de développement et aménagement économique,

D É C I D E

ARTICLE 1 : D'ACQUERIR par voie de préemption la parcelle bâtie cadastrée ZE280, d'une superficie de 4.121 m², appartenant à Madame Marie-Odile ALVAREZ-VANHARD, moyennant un prix principal de 41 210 € indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 2 : DE PRECISER qu'à compter de la réception de l'offre d'acquiescer, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux soit l'acceptation du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit sa renonciation à l'aliénation. Le silence à l'expiration du délai de deux mois équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : DE PRECISER ENCORE qu'en cas de désaccord sur le prix, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Une somme représentant 15% du montant de l'évaluation du Domaine sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation.

ARTICLE 4 : DE PRECISER ENFIN que la dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la communauté d'agglomération.

ARTICLE 5 : DE DIRE que le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

ARTICLE 6 : DE SIGNER tous les documents nécessaires à cet effet.

ARTICLE 7 : DE CHARGER Monsieur le Directeur général des services et le comptable public assignataire de la trésorerie de Dreux agglomération, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 8 : DE PRECISER qu'une ampliation de la décision sera notifiée au vendeur ou à son mandataire et une autre au comptable public de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

ARTICLE 9 : D'INFORMER que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Un recours administratif adressé au Président dans le délai de recours contentieux interrompt ce dernier pendant un délai de deux mois.

Fait à Dreux, le 17 JAN. 2023

Le Président,


Gérard SOURISSEAU

Acte publié électroniquement sur le site internet de la collectivité le : 25 JAN. 2023