DÉCISION
ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION POUR LES PARCELLES CADASTRÉES BH54 ET BH56 SITUÉES A VERNOUILLET POUR UN MONTANT DE 55 000 €.
3.1 - Acquisitions

GS/DI/LC/ENM/CA/JM
N°D2024-134

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 inter préfectoral n° DRCL-BLE-2023353-0001 du 19 décembre 2023,*
Vu *le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9, L. 5211-10, L. 5216-1 et suivants, L. 1311-9 et suivants et R. 1311-4,*
Vu *l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,*
Vu *le 18° de la délibération n°2021-075 B du Conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation d'attribution au Président pour exercer, au nom de la communauté d'agglomération, tous les droits de préemption 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 Vernouillet n° SG-2012/10-09 du 24 octobre 2012 instituant un droit de préemption urbain dans les secteurs répertoriés en zones U, AU et également en zones N situées dans le périmètre rapproché des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales dans le Plan local d'urbanisme,*
Vu *la délibération du conseil municipal de Vernouillet n° SG-2024/03-12 du 20 mars 2024 déléguant le droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour les parcelles relevant de la zone d'activités Vauvettes-Tisionnière et classée en zonage UXa du Plan local d'urbanisme,*
Vu *la délibération n°CC2024-090 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux en date du 13 mai 2024, acceptant la délégation du droit de préemption urbain pour les parcelles relevant de la zone d'activité Vauvettes-Tisionnière classée en zone UXa dans le Plan local d'urbanisme,*
Vu *la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 7 juin 2024 en mairie de Vernouillet, adressée par Maître Virginie DENIAU, notaire à LUISANT, en vue de la cession des parcelles cadastrées BH54 (3834 m²) et BH56 (485 m²), soit 4319 m², situées 14 Boulevard de l'industrie, 28500 VERNOUILLET, appartenant à la SARL ETABLISSEMENTS MAILLOT, au prix de 55 000 € à la SCI MERCURE, 34 Boulevard Louis Terrier 28100 DREUX,*
Vu *que le montant de l'acquisition est inférieure au seuil de 180 000 € et qu'il n'est donc pas nécessaire de solliciter l'avis de France Domaine afin d'avoir une évaluation de la valeur vénale des parcelles,*

Considérant que Maître Virginie DENIAU, notaire à LUISANT, a adressé une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée le 7 juin 2024 en maire de Vernouillet, relative à la vente des parcelles cadastrées BH54 (3834 m²) et BH56 (485 m²), soit 4319 m², situées 14 Boulevard de l'industrie, 28500 VERNOUILLET, classée en zone UXa, appartenant à la SARL ETABLISSEMENTS MAILLOT, au prix de 55 000 € à la SCI MERCURE, 34 Boulevard Louis Terrier 28100 DREUX,

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, titulaire par délégation du droit de préemption urbain pour les parcelles relevant de la zone d'activité Vauvettes-Tisionnière classée en zonage UXa du Plan local d'urbanisme, souhaite exercer son droit de préemption urbain sur lesdites parcelles,

Considérant que cette acquisition intervient en pleine cohérence avec les objectifs portés par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, les parcelles étant incluses dans la zone d'activité économique Vauvettes-Tisonnière 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,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : D'ACQUERIR par voie de préemption la parcelle bâtie cadastrée BH54 (3834 m²) et la parcelle non bâtie cadastrée BH56 (485 m²), soit 4319 m², appartenant à la SARL ETABLISSEMENTS MAILLOT, moyennant un prix principal de 55 000 € indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 2 : DE PRECISER qu'à compter de la réception de l'offre d'acquérir, 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 que la dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

ARTICLE 5 : DE DIRE que le transfert de propriété intervient à la date 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 12.07.24

Le Président,

Gérard SOURISSEAU

Acte publié électroniquement sur le site internet de la collectivité le : 12.07.24