

SCI DU MARCHE

Monsieur Roland DROUIN
36bis rue Thiers
76170 LILLEBONNE

Dossier n° 7605-511/01

Nos Réf : CF1 AG 16/163

Affaire suivie par A. GIRARD
02.35.63.77.24/20
a.girard@epf-normandie.fr

OBJET : Droit de Préemption Urbain
Aliénation d'un immeuble vous appartenant

REFERENCE : DIA en date du 10 juillet 2016
Récépissé en date du 12 juillet 2016
concernant votre demande d'acquisition

Monsieur,

Par une déclaration visée en référence, vous avez demandé au titulaire du droit de préemption d'acquérir un immeuble situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain à LILLEBONNE, 4 place du Général de Gaulle, et ci-après désigné :

Un immeuble bâti à usage mixte
occupé
cadastré section AK n° 290, 296, 292 et 590
pour une contenance de 1 161 m²
moyennant le prix de **CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (590 000 euros)**

Par délibération en date du 24 avril 2014, dont copie ci-jointe, le Conseil Municipal de la Commune de LILLEBONNE a délégué à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption avec la faculté de déléguer lui-même ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 9 août 2016, dont copie ci-jointe, Monsieur le Maire de LILLEBONNE a demandé à l'E.P.F. Normandie de se porter acquéreur du bien désigné ci-dessus en lui déléguant son droit de préemption.

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre du projet de requalification du cœur de ville et permettra la réalisation d'une opération mixte d'intérêt général comprenant :

- De l'habitat collectif mixte, alliant habitat social et accession à la propriété, afin d'atteindre les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat et permettre de répondre aux nombreuses demandes de logement en attente ; cette offre de logements diversifiées ayant pour objectif l'accueil de nouvelles populations tout en conservant la population existante,
- Des cases en rez-de-chaussée, pour y implanter des services, de l'artisanat ou du commerce indépendant ou franchisé, ce qui permettrait de lutter contre l'essoufflement économique constaté,

- Des aménagements urbains et notamment la création de venelles destinées à mailler le tissu urbain existant aux précédentes opérations, ainsi que la poursuite de l'aménagement et de la revalorisation de la rivière et de ses abords.

En application des dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme, l'EPF vous a adressé, par courriers en date du 6 septembre 2016 :

- Une demande de visite du bien. Cette visite a été réalisée le 22 septembre 2016.
- Une demande unique de communication de documents portant sur le dossier mentionné à l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce dossier a été réceptionné par l'EPF de Normandie le 28 octobre 2016.

Par conséquent et en application de l'article R 213.8 paragraphe c) du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble susdit et son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 euros)**, en valeur libre.

Etant ici précisé que l'offre d'acquisition porte sur les parcelles cadastrées section AK n° 290, 296, 292 et 590 dont la superficie cadastrale totale est de 1026 m² et non 1 161 m² comme indiqué dans votre déclaration.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.10 du Code de l'Urbanisme, vous disposez d'un délai de deux mois à compter du jour de la notification de la présente décision pour me faire connaître :

- si vous acceptez le prix proposé,
- ou que vous maintenez le prix déclaré et que vous acceptez qu'il soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- ou que vous renoncez à l'aliénation.

Votre silence vaudra, à l'expiration de ce délai, renonciation à l'aliénation.

Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« *Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée.* » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n° 2001-492 du 6 juin 2001)

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,


Gilles GAL

P.J. :

- copie de la délibération du Conseil Municipal de LILLEBONNE du 24 avril 2014,
- copie de la décision de M. le Maire de LILLEBONNE du 9 août 2016

Copies à :

- M. le Maire de LILLEBONNE,
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques,
- Mme la Préfète de la Seine Maritime.