

Rouen, le 9 août 2016



EPF
NORMANDIE
DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
RECOMMANDÉE AVEC A.R.

Maître Séverine BETTEFORT-LECANU
Notaire associé
26 rue de la Maladrerie
76000 ROUEN

Nos Réf : AFR 16/46

Affaire suivie par Mme FREGER-LENIERE
02.35.63.77.23 ou 19
a.freger@epf-normandie.fr

Objet : Ville de LE MESNIL-ESNARD
Droit de Prémption Urbain
DIA en date du 10 juin 2016

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 10 juin 2016, réceptionnée en Mairie de LE MESNIL-ESNARD, le 13 juin 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de Madame Marie HÉRICHER, de son intention d'aliéner sous forme de vente, une parcelle de terre lui appartenant, ci-après désignée :

- > Commune de LE MESNIL-ESNARD (76240)
Une parcelle de terre non viabilisée
située Chemin des Ondes, Lieudit « Le Boquet »
cadastrée section AA n° 26 pour une contenance de 90a 68ca
Moyennant le prix de UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS
(1.680.000,00 €), en valeur libre, auquel s'ajoutent les frais et droits d'acte de vente,
le remboursement du prorata de taxe foncière et la rémunération du Cabinet
BERTRAND d'un montant de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENT EUROS HORS
TAXE (67.200 € H.T.) à la charge de l'ACQUEREUR.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE.

Par délibérations en date des 9 février et 15 décembre 2015, dont copies jointes, le Conseil Métropolitain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE a instauré le droit de préemption urbain sur les périmètres définis par les Communes de la Métropole et a autorisé Monsieur le Président à exercer ce droit ou à le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 29 juillet 2016, dont copie vous est ici notifiée, le Président de la Métropole a délégué à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain en vue de réaliser un projet de construction de logements individuels et collectifs à caractère social.

Cette opération permettra de poursuivre la mise en œuvre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en faveur de la production de logements locatifs sociaux ainsi que de répondre aux objectifs triennaux visant à atteindre 20 % de logements sociaux d'ici 2025 sur le territoire de la commune du MESNIL-ESNARD. Elle s'inscrit également dans la demande enclenchée avec l'Etat relative à l'élaboration d'une convention de mixité sociale.

Toute correspondance doit être adressée à :
M. le Directeur Général de l'Établissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne
B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site internet : www.epf-normandie.fr
Établissement public industriel et commercial
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20
IBAN n° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 690
BIC : TRPUFRP1

Par suite 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 au prix de SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (770.000,00 €) auxquels s'ajoutent les frais d'acte et la commission due au Cabinet BERTRAND, d'un montant de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENT EUROS HORS TAXES (67.200 € H.T.), sous réserve de la production d'un mandat, en valeur libre de toute location ou occupation.

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 remercie de porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé.

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

Gilles GAL



P.J.:

- Délibérations en date des 9 février et 15 décembre 2015,
- Décision en date du 29 juillet 2016.

Copies à :

- M. le Maire de LE MESNIL-ESNARD
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie,
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Seine Maritime,
- Mme la Préfète de Région de Haute-Normandie (SGAR).