EPF
NORMANDIE

Rouen, le 23 mai 2017

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
DEPÔT CONTRE DECHARGE

Maître François-Xavier LEPESQUEUR
Notaire associé
175 Avenue du 14 Juillet
BP 32
76301 SOTTEVILLE LES ROUEN

Nos Réf : AFR 17/91
Affaire suivie par Mme FREGER-LENIERE
02.35.63.77.23 ou 19
a.freger@epf-normandie.fr

Objet : Ville de BOIS GUILLAUME
Droit de Préemption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant au Centre Hospitalier du Rouvray

Référence : DIA en date du 23/03/2017

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 23 mars 2017, réceptionnée en Mairie de BOIS GUILLAUME le 27 mars 2017, vous avez fait part au nom et pour le compte du CENTRE HSOPITALIER DU ROUVRAY de son intention d'aliéner, sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à BOIS GUILLAUME, 226 rue du Général Leclerc, et ci-après désigné :

> Une propriété bâtie à usage professionnel,
Cadastrée section AW numéro 55 pour 30a 08ca,
Moyennant le prix de SIX CENT MILLE EUROS (600.000 €) + frais d'acte + prorata du foncier ainsi qu'une commission d'un montant de TRENTE MILLE EUROS (30.000 euros) T.T.C. à la charge de l'Acquéreur,
En valeur libre de toute location ou occupation.

Cet ensemble immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE ;

Par délibérations des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016, 10 octobre 2016 et 20 mars 2017, le Conseil Métropolitain a instauré et modifié le périmètre de droit de préemption urbain et donné délégation au Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE pour l'exercer et le déléguer.

Par décision en date du 11 mai 2017, qui vous est ici notifiée, Monsieur le Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE a ainsi délégué à l'EPF NORMANDIE l'exercice du droit de préemption urbain sur l'immeuble susdit.

EPF
NORMANDIE

Comme elle s'y applique depuis plusieurs années, la Commune de BOIS GUILLAUME souhaite poursuivre sa démarche de production de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale. A ce titre, la Commune est déficitaire au titre de l'application de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, avec un taux de logements sociaux inférieur à 20%.

Au regard du plan de prospection foncière établi par la Ville en Mars 2015 répertoriant les propriétés susceptibles d'accueillir notamment des programmes sociaux et de l'Etude capacitaire réalisée par le CAUE 76, cet ensemble immobilier permettrait donc d'envisager un programme dédié à 100% au logement social.

Par suite et en application de l'article R.213-8 paragraphe b) 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 SIX CENT MILLE EUROS (600.000 euros) auquel s'ajoute les TRENTE MILLE EUROS TTC (30.000 euros) de commission à la charge de l'Acquéreur, en valeur libre de toute location ou occupation.

Conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété.

Aussi je vous adresserai prochainement les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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 prie de bien vouloir porter cette décision à la connaissance du vendeur et de l'acquéreur évincé.

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

Pour la Préfète et par délégation
l'adjointe au secrétaire général
pour les affaires régionales
chargée du pôle "politiques publiques"

Christine GIBRAT

Le Directeur Général,

Gilles GAL

Copies à :
- M. le Maire de BOIS GUILLAUME
- M. le Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Seine Maritime,
- M. le Préfet de Région de Haute-Normandie (SGAR).

P.J : Décision de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE en date du 11 mai 2017.

métropole
ROUENNORMANDIE

UH/SAF/17.06

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

DECISION DU PRESIDENT

Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie
BOIS GUILLAUME

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 5211-9 et L5211-10,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2, L 213-1 et suivants, et L 213-3,

Vu le décret n°2014-1604 en date du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1er janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu les délibérations du Conseil Métropolitain des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016, 10 octobre 2016 et 20 mars 2017 instaurant et modifiant le périmètre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 20 mars 2017 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé le 1er janvier 2014 entre la commune de Bois Guillaume et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu le courrier de la commune de Bois Guillaume en date du 27 mars 2017,

Vu le PLU de la commune de Bois Guillaume,

Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître par l'intermédiaire de Maître LEPESQUEUR, notaire à SOTTEVILLE LES ROUEN, son intention d'aliéner un bien immobilier situé 226 rue du Général Leclerc à BOIS GUILLAUME et cadastré en section AW sous le numéro 55 pour une contenance de 3008 m²,

- Que ce bien immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

Décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 226 rue du Général Leclerc à BOIS GUILLAUME et cadastré en section AW sous le numéro 55 pour une contenance de 3008 m².

L'EPF de Normandie est autorisé à cet effet à se substituer aux droits et actions dont la Métropole Rouen Normandie est titulaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption.

.../...

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen – 53 avenue Gustave FLAUBERT – BP 500 – 76005 ROUEN Cedex – – dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.