



**EPF  
NORMANDIE**

**DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE  
SIGNIFICATION PAR VOIE D'HUISSIER**

Rouen, le 21 juillet 2017

**Maître Xavier THOUIN  
Notaire  
9 rue Jean Lecanuet  
BP 155  
76002 ROUEN CEDEX 2**

**Nos Réf :** AFR 17/133  
**Affaire suivie par :** A.FREGER LENIERE  
02 35 63 77 23  
a.freger@epf-normandie.fr

**OBJET :** Ville de BONSECOURS - Droit de Prémption Urbain

**REFERENCE :** Aliénation d'un immeuble appartenant à Monsieur Jacques MANFROI  
Déclaration en date du 28 avril 2017

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 28 avril 2017, reçue en Mairie de Bonsecours le 2 mai 2017, vous avez fait part au nom et pour le compte de Monsieur Jacques MANFROI, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier, ci-dessous désigné :

Ville de BONSECOURS (76240),  
113 bis Route de Paris,  
Cadastré section AE n° 265 pour une contenance de 4a 25ca,  
à usage d'habitation,  
Moyennant le prix de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000€), auquel s'ajoutent HUIT MILLE EUROS (8.000 €) de commission à la charge de l'Acquéreur, en valeur libre.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE. Conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'Urbanisme, par courrier du 19 juin 2017, il vous a été demandé, par le titulaire du droit de préemption urbain d'une part, la communication de documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, et d'autre part, conformément aux articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, une visite de la propriété.

Conformément aux textes susvisés, le délai pour préempter a été prorogé d'un mois. Précisions ici faites que ces documents ont été réceptionnés le 26 juin 2017 et la visite du bien a été effectuée le 30 juin 2017.

Par délibérations en date des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016, 10 octobre 2016 et 20 mars 2017, le Conseil Métropolitain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE a instauré le droit de préemption urbain sur les périmètres définis par les communes de la METROPOLE et a autorisé Monsieur le Président à exercer ce droit ou le déléguer à l'occasion de l'aliénation du bien.

Par décision du Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE, en date du 3 juillet 2017, qui vous est ici notifiée, celui-ci a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE.

L'ensemble immobilier objet de la présente préemption se situe sur l'axe principal de la Commune de BONSECOURS et les bâtiments devront faire l'objet d'une démolition ou d'une réhabilitation lourde.

La société anonyme d'HLM LOGISEINE a mené une étude de faisabilité pour la construction de logements de type PLAI et PLUS et donné son accord pour une telle opération avec une précision de 11 à 13 logements sociaux en collectif.

La commune, n'ayant pas atteint son objectif de production de Logements Locatifs Sociaux au titre de l'article 55 de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain, fait l'objet d'une procédure de carence engagée par la Préfecture de Seine Maritime. Dans ce cadre, elle doit signer avant la fin d'année 2017 un contrat de mixité sociale.

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'ensemble immobilier susdit et de l'acquérir.

**Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €), auquel s'ajoutent HUIT MILLE EUROS (8.000 €) 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 d'un projet d'acte de vente.

**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)».**

Vous voudrez bien porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé.

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

Le Directeur Général,

Gilles GAL



PJ :

- Copie de la décision du Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE du 3 juillet 2017.

**Copies à :**

- M. le Maire de ROUEN,
- M. le Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE,
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publique,
- Mme la Préfète de Région Normandie (SGAR).

**DECISION DU PRESIDENT**

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

BONSECOURS

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 1<sup>er</sup> 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 PLU de la commune de Bonsecours,

**Rappelle :**

- Que le propriétaire a fait connaître par l'intermédiaire de Maître Xavier THOUIN, notaire à Rouen, son intention d'aliéner un bien immobilier situé 113 bis route de Paris à BONSECOURS et cadastré en section AE sous le numéro 265 pour une contenance de 425 m<sup>2</sup>,

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

**Décide :**

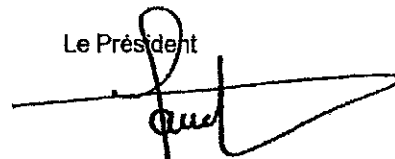
- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 113 bis route de Paris à BONSECOURS et cadastré en section AE sous le numéro 265 pour une contenance de 425 m<sup>2</sup>.

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.

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à Madame la Préfète de la Seine Maritime.

Fait à Rouen, le - 3 JUIL, 2017

Le Président



Frédéric SANCHEZ

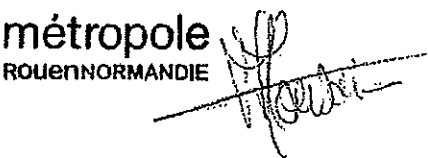


Liberté • Egalité • Fraternité

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE  
EXEMPLAIRE

**BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS  
VALANT ACCUSE DE RECEPTION \***

<b>COLLECTIVITÉ</b>  <b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b>  <b>SERVICE DES ASSEMBLEES</b>		<b>DATE D'ENVOI :</b>  <b>05 JUILLET 2017</b>
Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO .... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré- contrôle de légalité
Délégation du droit de préemption urbain à la commune de Petit-Quevilly sur un bien immobilier situé 36 avenue Jean Jaurès à Le Petit-Quevilly et cadastré section AK n° 557-558 et 559 pour une contenance totale de 363 m <sup>2</sup>	Décision UH/SAF/17.12 – 277.17 du 3 juillet 2017	
Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie sur un bien immobilier situé 113 bis route de Paris à Bonsecours et cadastré section AE n° 265 pour une contenance de 425 m <sup>2</sup>	Décision UH/SAF/17.13 – 278.17 du 3 juillet 2017	
Délégation du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier de Normandie sur un bien immobilier situé 53 bis rue du Madrillet à Sotteville-les-Rouen et cadastré section BH n° 619-620 pour une contenance de 2 018 m <sup>2</sup>	Décision UH/SAF/17.14 – 279.17 du 4 juillet 2017	
Solidarité - Plan Territorial de Lutte contre les Discriminations 2015-2020 - Demande de participation financière de 10 000 euros auprès de la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRDJSCS)	Décision Solidarité 280.17 du 26 juin 2017	
Défense des intérêts de la Métropole Rouen Normandie devant la Cour d'Appel de Douai, dans le cadre du litige l'opposant à Madame CLERET suite au rejet de sa requête aux fins d'annulation du permis de démolir et diverses autres demandes par jugement du Tribunal Administratif de Rouen n° 1401970 du 29 novembre 2016 et de confier cette affaire à Maître Frédéric CAULIER, de la SELARL LENGLET FABRI CAULIER 16 rue Grémont à Elbeuf	Décision DAJ n° 2017-31 – 281.17 du 5 juillet 2017	
	<b>CACHET DE RECEPTION DE LA PREFECTURE :</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>BUREAU DU COURRIER</b>   <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">05 JUIL. 2017</div>   <b>PREFECTURE</b> </div>	

\* seuls les documents répondant à l'obligation de transmission doivent être communiqués à la préfecture