EPF
NORMANDIE
DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE

RECOMMANDEE AVEC A.R.

Rouen, le 22 août 2019

Maître Nathalie NABHAN
Notaire Associée
4 rue de la Libération
27480 LYONS LA FORET

Dossier n° : 2701-1450/01

Nos Réf : CF5 Ch.V/SB-2019-77

Affaire suivie par : Ch. VERHAEGHE
02 35 63 77 29 ou 22
c.verhaeghe@epf-normandie.fr

OBJET : LE VAUDREUIL - Droit de Préemption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à la SCI JULIEN-CHARLY FLORINE

REFERENCE : DIA en date du 25 juin 2019

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 25 juin 2019, reçue le 1er juillet 2019, vous avez fait part au nom et pour le compte de la SCI JULIEN-CHARLY FLORINE de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé Commune de LE VAUDREUIL, 10 place du Général de Gaulle, ci-après désigné :

Un ensemble bâti à usage mixte,
Cadastré section D numéros 502 et 1301,
Pour une contenance totale de 426 m²,
Occupé par un locataire en vertu d'un bail commercial en date du 10 avril 2013,
Moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €), en ce non compris les frais d'acquisition à la charge de l'acquéreur,
Et une commission de 18.000 € à la charge de l'acquéreur.

Ledit ensemble immobilier est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la Communauté d'Agglomération SEINE EURE.

Par décision en date du 12 juillet 2019, dont copie jointe, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération SEINE EURE a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain afin de maintenir le commerce de proximité.

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 de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant :

- **Le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €), en ce non compris les frais d'acquisition à la charge de l'acquéreur.**
- **Et le règlement de la commission de 18.000,00€, sous réserve d'en justifier légalement.**

.../...

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
Etablissement 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

EPF
NORMANDIE

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.

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, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

22 AOUT 2019 le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Fabrice ROSAY

Le Directeur Général

Gilles GAL

P.J : Copie de la Décision de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure en date du 12 juillet 2019

Copies à :

- Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques – Division Domaine
- M. le Maire de la Commune du Vaudreuil
- Mr le Préfet de Région et du Département de Seine-Maritime (SGAR)

seine eure agglo

DECISION DU PRESIDENT

N°19 - 335

Prise en application de la délibération n°18-66

Du conseil de communauté du jeudi 29 mars 2018

URBANISME – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT – Délégation du droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie

Le Président,

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

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.211-2, L.213-1 et suivants et L.213-3.

VU la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

VU le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 modifié relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières.

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

VU la délibération n° 15-342 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 visée par la Sous-Préfecture des ANDELYS le 21 décembre 2015 instituant sur les parties urbanisées ou à urbaniser des Plans d'occupation des Sols et des Plans Locaux d'Urbanisme approuvés des communes du territoire de l'Agglomération Seine-Eure, un droit de préemption urbain et donnant délégation au Président d'exercer ou de déléguer en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire ou communal.

VU la délibération n° 18-25 du conseil communautaire en date du 25 janvier 2018 visée par la Préfecture le 30 janvier 2018, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'adhésion de cinq nouvelles communes à l'Agglomération Seine-Eure.

VU la délibération n° 2019-13 du conseil communautaire en date du 24 janvier 2019 visée par la Préfecture le 29 janvier 2019, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'adhésion de trois nouvelles communes à l'Agglomération Seine-Eure.

VU la délibération n°18-66 du conseil communautaire en date du 29 mars 2018 donnant délégation de fonctions à son Président pour exercer, à la demande de la commune concernée ou bien lorsque l'Agglomération Seine-Eure est compétente de plein droit, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code.

Accusé de réception en préfecture
027-200035665-20190712-DP19335-AU
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

VU la déclaration d'intention d'aliéner portant le numéro DIA 027 528 A 0039 reçue en mairie du Vaudreuil, le 1er juillet 2019, par laquelle la Société Civile Immobilière JULIEN-CHARLY FLORINE a fait part de son intention de vendre le bien situé 10 place du Général de Gaulle sur la commune du Vaudreuil, cadastré section D numéros 502 et 1301 pour une contenance de 426 m² au prix de 220 000 €, en sus 18 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

VU la délibération n° 49 du conseil municipal de la commune du Vaudreuil en date du 08 juillet 2019 portant demande de délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain auprès de l'Agglomération Seine-Eure à l'occasion de l'aliénation du bien situé 10 place du Général de Gaulle sur la commune du Vaudreuil, cadastré section D numéros 502 et 1301 pour une contenance de 426 m² et délégation de pouvoir à cet effet, à Monsieur le Maire du Vaudreuil.

VU l'avis du Directeur des services fiscaux en date du 05 juillet 2019.

VU la demande de délégation du droit de préemption urbain de la Communauté d'agglomération Seine-Eure au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) pour ladite propriété formulée le 10 juillet 2019, pour le compte de la commune du Vaudreuil.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Vaudreuil approuvé le 06 juillet 2017.

CONSIDERANT que la Société Civile Immobilière JULIEN-CHARLY FLORINE a fait connaître dans les formes prescrites par la réglementation son intention d'aliéner son bien situé 10 place du Général de Gaulle sur la commune du Vaudreuil, cadastré section D numéros 502 et 1301 pour une contenance de 426 m² au prix de 220 000 €, en sus 18 000 € de commission à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que ce bien est situé en zone UA, zone soumise au Droit de Préemption Urbain sur la commune du Vaudreuil,

CONSIDERANT l'intérêt que présente ce bien pour la conservation du commerce de proximité sur la commune du Vaudreuil,

Décide,

ARTICLE 1 : de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, pour le compte de la commune du Vaudreuil, l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien situé 10 place du Général de Gaulle sur la commune du Vaudreuil, cadastré section D numéros 502 et1301, pour une contenance de 426 m² appartenant à la Société Civile Immobilière JULIEN-CHARLY FLORINE, au prix de 220 000 €, en sus 18 000 € de commission à la charge de l'acquéreur, qui s'inscrit dans le cadre de la conservation du commerce de proximité sur la commune du Vaudreuil,

ARTICLE 2 : Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

ARTICLE 3 : Le délégataire sera tenu de transmettre à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, titulaire, les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article R.213-20 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le Président de la communauté d'agglomération Seine Eure est chargé d'assurer l'exécution de la présente décision transmise au représentant de l'Etat

ARTICLE 5 : En vertu de l'article R421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de l'Agglomération Seine-Eure,

Accusé de réception en préfecture
027-200035665-20190712-DP19335-AU
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

ARTICLE 6 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiqués au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Madame la Sous-Préfète des Andelys.

Fait à Louviers, le 12 JUIL. 2019

Bernard LEROY

Par délégation
Le Directeur Général Adjoint

Sid-Ahmed SIRAT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE

Accusé de réception en préfecture
027-200035665-20190712-DP19335-AU
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019