
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 MARS 2020

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	LE MESNIL ESNARD
Adresse	151 Route de Paris
Cadastre	Section AS n°266
Surface	10a81ca

Le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Établissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 2 septembre 2020 reçue en mairie du MESNIL ESNARD le 3 septembre 2020, établie par Maître Jean-Philippe BOUGEARD, notaire associé au MESNIL-ESNARD, pour le compte de l'indivision RAVASSE, propriétaire d'un immeuble d'habitation situé 151 Route de Paris, cadastré au Mesnil-Esnard section AS n° 266 d'une contenance de 1.081m², au prix de DEUX CENT CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (253.000 euros) plus les frais notariés et le prorata de taxe foncière, en valeur libre de toute location ou occupation, auquel s'ajoute une commission de 12.000 euros TTC à la charge de l'Acquéreur,
- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 17 novembre 2020, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien sus-désigné, annexée à la présente décision,



- VU la convention de réserve foncière signée entre la Ville de Mesnil-Esnard et l'EPF NORMANDIE en date du 16 novembre 2020, au titre duquel l'EPF de Normandie est en capacité de procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,
- VU la demande de communication de documents formulée auprès des propriétaires et leur notaire mandataire à la date du 14 octobre 2020,
- VU la réception des documents demandés enregistrée à la date du 20 octobre 2020,
- VU le courrier de demande de visite du bien adressé aux propriétaires et à leur notaire mandataire en date du 14 octobre 2020,
- VU la visite effectuée sur site en présence d'un des vendeurs à la date du 29 octobre 2020,
- VU l'évaluation de France Domaine en date du 4 novembre 2020, référencée 2020-76429V1259,

CONSIDERANT :

- Que la Ville du MESNIL-ESNARD se trouve dans l'obligation, au titre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), de s'engager dans un plan de rattrapage visant à combler son déficit en matière de logements sociaux (taux de 20% requis) suite au contrat de mixité sociale initial en date du 9 mars 2017,
- Le travail engagé avec LOGEO et le cabinet d'architecte ARTEFACT en octobre 2020 autour d'un programme immobilier permettant à la fois de procéder à la réhabilitation du bâtiment existant destiné à être divisé en plusieurs logements et la construction de quelques maisons d'habitation de type social,
- L'intérêt que présente la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier permettant de poursuivre la démarche enclenchée avec l'Etat,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'immeuble sis à LE MESNIL-ESNARD, 151 Route de Paris, cadastré section AS n° 266 pour 1.081 m², moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (253.000 euros), en valeur libre de toute location ou occupation, hors frais notariés, auquel s'ajoute une commission d'agence à la charge de l'Acquéreur d'un montant de 12.000 euros TTC (sur production du mandat de vente).**

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publié au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.



Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Aux propriétaires,
- A l'acquéreur évincé si ses coordonnées sont indiquées dans la DIA.

Voie de recours : 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).

Fait à ROUEN le 18 novembre 2020

Le Directeur Général,

Gilles GAL

Gilles GAL
Signé par Gilles GAL

✓ Signé et certifié par yousign

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole en date du 17 novembre 2020.

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"

 19 NOV. 2020
Dominique LEPETIT

DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 17/11/2020
Reçu en préfecture le 17/11/2020
Affiché le 
ID : 076-200023414-20201117-UH_SAF_26_SA373-AR

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

MESNIL-ESNARD – 151 route de Paris

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole approuvé par délibération du 13 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la convention de réserve foncière signée entre la commune de MESNIL-ESNARD et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Jean-Philippe BOUGEARD, notaire au MESNIL-ESNARD (76240), son intention d'aliéner un bien immobilier situé 151 route de Paris au MESNIL-ESNARD et cadastré en section AS sous le numéro 266, pour une contenance de 1 081 m²,

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

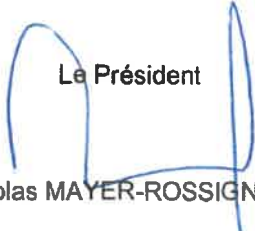
Décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 151 route de Paris au MESNIL-ESNARD et cadastré en section AS sous le numéro 266, pour une contenance de 1 081 m².

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 Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le **17 NOV. 2020**

métropole
ROUEN NORMANDIE


Le Président
Nicolas MAYER-ROSSIGNOL