



Rouen, le 16 février 2018

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
Signification par voie d'huissier de justice

Maître François BAZIN
Notaire associé
40 rue du Vignoble
BP 608
44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES

Nos Réf : CF4 PH/HF 18/040
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de Bueil
Droit de Prémption Urbain
Aliénation de la propriété GOLIATH France SAS
REFERENCE : Déclaration en date du 18/12/2017

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 18 décembre 2017, reçue en Mairie le 20 décembre 2017, vous avez fait part au nom et pour le compte de GOLIATH France SAS de son intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Commune de BUEIL, et ci-après désigné :

Une propriété bâtie à usage d'habitation composée d'une maison et trois appartements, sans occupant située 88 Grande Rue à BUEIL, cadastrée section AB n°s 161 et 162 pour une contenance totale de 10a 62ca.

Moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00€) outre une commission d'agence HCI d'un montant de DOUZE MILLE EUROS TTC (12.000,00€ TTC) et les frais d'acte.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2014 qui a également délégué à Monsieur le Maire l'exercice de ce droit en tant que de besoin.

Par délibération en date du 13 février 2018, jointe en copie, le Conseil Municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie aux fins de constituer une réserve foncière sur ce bien et a autorisé Monsieur le Maire à lui déléguer expressément l'exercice du droit de préemption urbain en vue de l'acquérir.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté la prise en charge de cette opération par décision en date du 12 février 2018 emportant acceptation de la délégation du droit de préemption urbain.

Par décision en date du 14 février 2018, dont copie également jointe, Monsieur le Maire a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir ce bien situé dans le cœur ancien du village et permettant :

- de dynamiser le logement social et d'atteindre en priorité un double objectif : une mixité générationnelle en facilitant l'accès au logement à des jeunes mais aussi à des personnes âgées et une revitalisation du cœur du village car l'acquisition permettra à des jeunes couples et à des personnes vieillissantes de se réinstaller à proximité des services et commerces du village. L'ensemble immobilier dispose de deux entrées accessibles pour les voitures. Il correspond aux besoins de la commune pour réaliser son projet.

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

- de créer des places de stationnement au fond de la parcelle pour permettre aux futurs locataires d'accéder en toute sécurité dans la propriété par la voie communale, rue du Paradis.

- de condamner une des deux entrées accessibles pour les voitures par la route départementale 836 jugée trop dangereuse par son fort trafic et la proximité du carrefour. La sécurité sur cette départementale est un enjeu pour la commune.

- de préserver ce site ancien qui a un vrai cachet architectural.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00€) sans occupant, outre une commission d'agence HCI d'un montant de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00€) à la charge de l'acquéreur sous réserve de l'obtention d'une copie du mandat de vente et les frais d'acte.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du code de l'urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

Aussi, je vous transmettrai très 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).

Vous voudrez bien porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé dont les coordonnées ne sont pas mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,

Gilles GAL



PJ : pièces sus énoncées

Copies à :

- M. le Maire de BUEIL

- Mme la Préfète de la région Normandie (SGAR)

- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division
Domaine)



MAIRIE DE BUEIL

DÉPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT D'ÉVREUX

Envoyé en préfecture le 14/02/2018
Reçu en préfecture le 14/02/2018
Affiché le 14/02/2018
ID : 027-212701197-20180214-201802005-AU

Arrêté AG – n° 2018-02-005

Droit de préemption urbain Portage foncier par l'EPF Normandie

Le Maire de BUEIL (Eure),

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 0 L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2014/09-062 du 30 septembre 2014 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U du Plan Local d'Urbanisme et déléguant à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain de la commune de Bueil en application de l'article L.122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 18 décembre 2017 reçu en mairie le 20 décembre 2017, émise par l'Office notarial SCP Bazin et Ollivier – 40 rue du Vignoble – 44450 Saint-Julien-de-Concelles portant sur les parcelles cadastrées section AB 161 et AB 162 pour une contenance de 1062 m²,

VU l'avis du Service du Domaine en date du 08 février 2018,

VU la délibération du conseil municipal n° 2018/02-001 en date du 13 février 2018 sollicitant l'intervention de l'EPF Normandie pour procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées Section AB 161 et AB 162 sises à BUEIL – 88 grande rue, d'une contenance de 1062 m², afin de constituer une réserve foncière et autorisant Monsieur le Maire à lui déléguer expressément le droit de préemption urbain à cette fin.

CONSIDERANT :

La déclaration d'intention d'aliéner en date du 18 décembre 2017 reçu en mairie de Bueil le 20 décembre 2017, concernant les parcelles AB 161 et AB 162 édifiées d'une maison et d'une grande rénoverée avec 3 logements en duplex, appartenant à la Société France Goliath SAS,

La Commune de Bueil souhaite acquérir les parcelles AB 161 et AB 162, ce bien étant situé dans le cœur ancien du village.

Le but de cette acquisition est de dynamiser le logement social et vise donc en priorité un double objectif : une mixité générationnelle en facilitant l'accès au logement à des jeunes mais aussi à des personnes âgées et une revitalisation du cœur du village car elle permettra à des jeunes couples et à des personnes vieillissantes de se réinstaller à proximité des services et commerces du village. L'ensemble dispose de deux entrées accessibles pour les voitures. Cet ensemble correspondant aux besoins de la commune pour réaliser son projet.

De créer des places de stationnement au fond de la parcelle pour permettre aux futurs locataires d'accéder en toute sécurité dans la propriété par la voie communale « rue du Paradis ».

De condamner une des deux entrées accessibles pour les voitures par la route départementale 836 jugée trop dangereuse par son fort trafic et la proximité du carrefour. La sécurité sur cette départementale est un enjeu pour la commune.

De Préserver ce site ancien qui a un vrai cachet architectural.

Toutefois, compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, le Conseil municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

ARRETE

Article 1 : Monsieur le Maire décide de déléguer à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain en application des dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme sur les parcelles cadastrées Section AB 161 et AB 162 d'une contenance de 1062 m².

Article 2 : Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera notifiée à l'EPF Normandie et transmise à :

- Représentant de l'Etat.

Fait à BUEIL, le 14 février 2018

Le Maire,
Michel CITHER





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BUEIL**

Séance du 13 février 2018

CONSEILLERS MUNICIPAUX :

En exercice : 14

Présents : 13

Pouvoirs : 0

Votants : 13

Date de convocation et d'affichage : 08 février 2018

Les membres du Conseil municipal de la commune de Bueil légalement convoqués le 8 février 2018, se sont réunis en séance publique le **13 février 2018** à vingt heures en mairie de BUEIL, sous la présidence de Monsieur Michel CITHER, Maire.

Présents : MM. Chantal SIMONETTI, Christine COLLERY, Monique PENOT, Irène DUPOIRIER, Martine DELAQUEZE, Jean-Pierre QUIRIN, Harry SIGNORET, Dominique BAUCHET, Jean-Pierre ANGENARD, François GARNIER, Gille MARQUAIS, Yannig LENOUVEL.

Absente : M.M. Adeline AUBEL

Secrétaire de séance : Madame SIMONETTI Chantal

Objet : **délégation de l'exercice du Droit de préemption urbain à l'EPF Normandie et demandant l'intervention de l'EPF Normandie**

Le Conseil municipal,

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 0 L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2014/09-062 du 30 septembre 2014 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U du Plan Local d'Urbanisme et déléguant à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain en application de l'article L.122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 18 décembre 2017 reçue en mairie le 20 décembre 2017, émise par l'Office notarial SCP Bazin et Ollivier – 40 rue du Vignoble – 44450 Saint-Julien-de-Concelles portant sur les parcelles cadastrées section AB 161 et AB 162 pour une contenance de 1062 m2,

VU l'avis du Service du Domaine en date du 08 février 2018,

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser l'acquisition des parcelles cadastrées AB 161 et AB 162 sises à BUEIL – 88 grande rue pour dynamiser le logement social au cœur du village.

Il informe le Conseil municipal de la mise en vente du terrain situé 88 grande rue – 27730 BUEIL, cadastré AB 161 et AB 162 d'une superficie de 1062 m2, ces deux parcelles formant une propriété composée d'une maison et d'une grange rénovée de 3 logements en duplex. L'ensemble dispose de deux entrées accessibles pour les voitures. Cet ensemble correspondant aux besoins de la commune pour réaliser son projet.

Propose de procéder à cette acquisition.

Toutefois, compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, le Conseil municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Après avoir entendu ce qui précède et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le 13/02/2018
ID : 027-212701197-20180213-201802001-DE

- **DECIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées AB 161 et AB 162 sises à BUEIL sur une superficie de 1062 m2,
- **DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière,
- **S'ENGAGE** à racheter les parcelles dans un délai de cinq ans,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déléguer expressément le droit de préemption urbain à l'attention de l'EPF Normandie en vue d'acquérir les parcelles AB 161 et AB 162,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec l'EPF Normandie ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Préfecture et de la publication le
Le Maire – Michel CITHER

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Michel CITHER

