

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE  
ACQUISITION  
RECOMMANDEE AVEC AR

**Monsieur Guy CHERVEL**  
17, rue de l'Echo  
27400 LOUVIERS

**Nos Réf. :** 2018-91 MA/LDR  
**Affaire suivie par :** M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)  
02.32.81.66.10/17  
**OBJET :** Commune de LOUVIERS  
Droit Préemption Urbain  
Aliénation de la propriété de Monsieur Guy CHERVEL  
**RÉFÉRENCE :** Déclaration D4Intention d'Aliéner reçue le 20 juillet 2018

Cher Monsieur,

Par une déclaration en date du 19 juillet 2018, reçue en mairie de Louviers le 20 juillet 2018, Maître Thomas BRICNET, Notaire à LOUVIERS, a fait part, au nom et pour votre compte, de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un immeuble bâti, sis à LOUVIERS (27400), Lieudit « 10, rue Vignon Angélique », cadastré section BD numéro 23, pour une contenance totale de 152 m<sup>2</sup>, à usage d'habitation, moyennant le prix de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain de la Communauté d'Agglomération Seine Eure institué par délibération de son Conseil Communautaire.

Par décision en date du 10 août 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure a délégué à l'E.P.F. de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain; pour l'acquisition de la propriété sus désignée, intégrée dans le périmètre de l'opération « Louviers/Val de REUIL - Axe structurant »

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre de la recomposition urbaine de la rue du 11 Novembre 1918 à Louviers, suite à la mise en place d'une voie dédiée au Bus à Haut Niveau de Service reliant Val de Rueil à Louviers :

L'étude du Bus à Haut Niveau de Service a montré la nécessité d'élargir la rue du 11 novembre 1918 à 23 mètres, pour la mise en place d'un Bus à haut Niveau de Service. Cet élargissement n'est pas sans conséquences en termes d'aménagement, et génère un besoin de restructuration et reconstitution des parcelles et des îlots de la façade Est de la rue du 11 novembre 1918 par la construction de logements, de commerces ou de services.

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'Établissement 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 **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.**


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.

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, Cher Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

l'Adjoint au Directeur Général  
pour les affaires régionales  
chargé du pôle "politiques publiques",

  
Dominique LEPETIT

07 août 2018

Le Directeur Général,

  
Gilles GAL

**P.J.:**

- Copie de la décision du Président de la CASE du 10 août 2018,

**Copies à :**

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division Domaine),
- Madame la Préfète de la Région Normandie (SGAR).

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE  
ACQUISITION  
RECOMMANDEE AVEC AR

**Maître Thomas BRICNET**  
Notaire  
14, rue du Pas des Heures  
27100 VAL DE REUIL

**Nos Réf. :** 2018-90 MA/LDR  
**Affaire suivie par :** M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)  
02.32.81.66.10/17  
**OBJET :** Commune de LOUVIERS  
Droit Préemption Urbain  
Aliénation de la propriété de Monsieur Guy CHERVEL  
**RÉFÉRENCE :** Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 20 juillet 2018

Maître,

Par une déclaration en date du 19 juillet 2018, reçue en mairie de Louviers le 20 juillet 2018, vous avez fait part au nom et pour le compte de Monsieur Guy CHERVEL, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un immeuble bâti, sis à LOUVIERS (27400), Lieudit « 10, rue Vignon Angélique », cadastré section BD numéro 23, pour une contenance totale de 152 m<sup>2</sup>, à usage d'habitation, moyennant le prix de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain de la Communauté d'Agglomération Seine Eure institué par délibération de son Conseil Communautaire.

Par décision en date du 10 août 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure a délégué à l'E.P.F. de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain, pour l'acquisition de la propriété sus désignée, intégré dans le périmètre de l'opération « Louviers/Val de REUIL - Axe structurant »

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre de la recomposition urbaine de la rue du 11 Novembre 1918 à Louviers, suite à la mise en place d'une voie dédiée au Bus à Haut Niveau de Service reliant Val de Rueil à Louviers :

L'étude du Bus à Haut Niveau de Service a montré la nécessité d'élargir la rue du 11 novembre 1918 à 23 mètres, pour la mise en place d'un Bus à haut Niveau de Service. Cet élargissement n'est pas sans conséquences en termes d'aménagement, et génère un besoin de restructuration et reconstitution des parcelles et des îlots de la façade Est de la rue du 11 novembre 1918 par la construction de logements, de commerces ou de services.

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'Établissement 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 **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.**

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 adresserai 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)

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

07 SEP. 2018

l'Adjoint au Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales  
chargé du pôle "politiques publiques"

Le Directeur Général,

Gilles GAL

**P.J.:**

- Copie de la décision du Président de la CASE du 10 août 2018,

**Copies à :**

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division Domaine),
- Madame la Préfète de la Région Normandie (SGAR).

Rouen, le 4 septembre 2018



DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE  
ACQUISITION

RECOMMANDEE AVEC A.R.

Madame Lara BAVAROT  
20, rue des Troubadours  
27100 VAL DE REUIL

Nos réf. MA/LDR 2018-92  
Affaire suivie par M.ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)  
02.32.81.66.10/17  
OBJET : Droit de Prémption Urbain  
Louviers, Lieudit « 10, rue Vignon Angélique »  
Notification de la décision de prémption

Chère Madame,

J'ai l'honneur de vous notifier, par copie jointe à la présente lettre recommandée avec avis de réception, la décision de prémption datée de ce jour concernant un immeuble bâti sis à LOUVIERS (27400), Lieudit « 10, rue Vignon Angélique», cadastré section BD numéro 23, pour une contenance totale de 152 m<sup>2</sup>.

A toutes fins utiles, je vous rappelle les dispositions du décret n° 65.29 du 11 janvier 1965, relatif aux délais de recours contentieux notamment à l'article 1er, alinéa 1, qui stipule :

**« 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 ».**

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

L'Adjoint au Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales  
chargé du pôle "politiques publiques"

Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,

Gilles GAL

07 SEP. 2018

P.J. :  
- Décision de prémption.

Copies à :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division Domaine),
- Madame la Préfète de la Région Normandie (SGAR).



**DECISION DU PRESIDENT**

**N°18 - 347**

**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 - Autorisation.**

**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° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

**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 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.

**VU** la délibération n° 15-08 du conseil communautaire en date du 29 janvier 2015 complétant la délégation de fonctions du conseil communautaire à son Président donnée par la délibération susvisée.

**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° 2018-158 du conseil communautaire en date du 28 juin 2018 sollicitant l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour acquérir, constituer une réserve foncière et intégrer l'opération au Programme d'Action Foncière.

**VU** la délibération n° 12, votée par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, en date du 29 juin 2018, pour l'extension de la prise en charge du périmètre de l'opération LOUVIERS – VAL DE REUIL « Axe structurant ».

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner portant le numéro DIA 027375 18 A0135, reçue en mairie de Louviers, le 20 juillet 2018, par laquelle Monsieur Guy CHERVEL a fait part de son intention de vendre le bien situé 10 rue Vignon Angélique, cadastré section BD numéro 23, pour une contenance totale de 152 m<sup>2</sup> au prix de 85 000 €.

**VU** la demande de délégation du droit de préemption urbain de l'Agglomération Seine-Eure au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour la dite propriété formulée en août 2018.

**CONSIDERANT** que Monsieur Guy CHERVEL, par l'intermédiaire de son mandataire, la SCP Y. LEGROS & T. BRICNET, a fait connaître dans les formes prescrites par la réglementation, son intention d'aliéner sa propriété située 10 rue Vignon Angélique sur la commune de Louviers, cadastrée section BD numéro 23 pour une contenance totale de 152 m<sup>2</sup> au prix de 85 000 €.

**CONSIDERANT** que ce bien est situé dans la zone UBr.ax du Plan Local d'Urbanisme de Louviers et est soumis au Droit de Préemption Urbain sur la commune de Louviers.

**CONSIDERANT** que l'Agglomération Seine-Eure souhaite mettre en place une voie dédiée à un Bus à Haut Niveau de Service rue du 11 Novembre 1918 à Louviers, reliant les deux pôles urbains, Val-de-Reuil et Louviers.

**CONSIDERANT** que l'étude du Bus à Haut Niveau de Service a montré la nécessité d'élargir la rue du 11 Novembre 1918 à 23 mètres, pour la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service.

**CONSIDERANT** que cet élargissement n'est pas sans conséquences en termes d'aménagement et génère un besoin de restructuration et de reconstitution des parcelles et des îlots de la façade Est de la rue du 11 Novembre 1918.

**CONSIDERANT** l'intérêt que présente cette propriété dans le cadre de la recomposition urbaine de la rue du 11 Novembre 1918, suite à la mise en place d'une voie dédiée au Bus à Haut Niveau de Service.

Le Président,

Décide,

**ARTICLE 1 :** de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien situé 10 rue Vignon Angélique à Louviers, cadastré section BD numéro 23 pour une contenance totale de 152 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Guy CHERVEL, au prix de 85 000 €, qui s'inscrit dans le cadre de la recomposition urbaine de la rue du 11 Novembre 1918 à Louviers, en application des dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme.

**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.

Accusé de réception en préfecture 027-200035665-20180810-DP18347-AU Date de télétransmission : 10/08/2018 Date de réception préfecture : 10/08/2018
--



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 3 :** Le Président de l'Agglomération Seine Eure est chargé d'assurer l'exécution de la présente décision transmise au représentant de l'Etat


**ARTICLE 4 :** 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.

**ARTICLE 5 :** 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 Monsieur le Sous-Préfète des Andelys.

Fait à Louviers, le 10 AOUT 2018

Bernard LEROY

Par déléation  
Le Directeur Général



Régis PETIT

Accusé de réception en préfecture  
027-200035665-20180810-DP18347-AU  
Date de télétransmission : 10/08/2018  
Date de réception préfecture : 10/08/2018

