

Rouen, le 7 mai 2019

**Maître Thibaut CAMBIER**  
**Notaire associé**  
**105, rue Jeanne d'Arc**  
**76012 ROUEN cedex 1**

**Nos Réf :** AFR 19/35  
**Affaire suivie par** **Mme FREGER-LENIERE**  
02.35.63.77.23 ou 19  
a.freger@epf-normandie.fr

**Objet :** Ville de **BOIS-GUILLAUME**  
Droit de Prémption Urbain  
**DIA reçue le 21 février 2019**

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 18 février 2019, réceptionnée par la Ville de BOIS GUILLAUME, le 21 février 2019, vous avez fait part, au nom et pour le compte de votre cliente, la société par action simplifiée dénommée « SAS C1 », de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier ci-après désigné :

- Commune de **BOIS-GUILLAUME**  
Une propriété bâtie  
Située **Rue du Général Leclerc**  
Cadastrée section **AW n°55** pour partie, lot n°5, pour une contenance d'environ 1.163 m<sup>2</sup> selon plan de division transmis,  
Moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €)**, en valeur libre de toute location ou occupation,  
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 daté du 8 avril 2019, il a été demandé par le titulaire du droit de préemption urbain, la communication de pièces complémentaires.

Ces documents ont été réceptionnés le 12 Avril 2019.

Par ailleurs, conformément aux articles L 213-2 et D-213-13-1 du Code de l'urbanisme, par courrier daté du 8 avril 2019, il a été demandé la visite de la propriété.  
Cette visite est intervenue le 16 Avril 2019.

En conséquence, le délai pour préempter est alors fixé au **16 mai 2019**.

Par décision en date du 19 avril 2019, dont copie jointe vous est ici notifiée, le Président de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain qu'elle a instauré.



La Ville de BOIS GUILLAUME est déficitaire au titre de l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, avec un taux de logement social inférieur à 20%.

C'est dans ce contexte qu'un contrat de mixité sociale a été signé le 6 juillet 2017 entre l'Etat, la ville de Bois Guillaume, la Métropole Rouen Normandie et l'EPF Normandie.

C'est à ce titre qu'une réflexion autour de l'aménagement du 226 rue du Général Leclerc a été menée en mars 2019 par le C.A.U.E. 76.

Dans le cadre du PLUI de la METROPOLE arrêté par délibération du Conseil Métropolitain du 28 février 2019, la parcelle objet de la présente DIA a été classée en emplacement réservé pour un projet 100% logement social.

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 son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu au prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €) auxquels s'ajoutent les frais d'acte, 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.

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

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

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

  
09 MAI 2019

Dominique L...

Le Directeur Général,

  
Gilles GAL

P.J. :

- Décision de délégation DPU du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 19 avril 2019

Copies à :

- Monsieur le Maire de la commune de Bois-Guillaume,
- Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale),
- Monsieur le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales (SGAR).

**DECISION DU PRESIDENT**

Affiché le

24 AVR. 2019

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

**BOIS-GUILLAUME**

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

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 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, 20 mars 2017, 26 juin 2017, 9 octobre 2017, 18 décembre 2017, 12 février 2018, 12 mars 2018, 14 mai 2018 et 8 novembre 2018 instaurant et modifiant le périmètre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 12 mars 2018 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de BOIS-GUILLAUME et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu le PLU de la commune de BOIS-GUILLAUME,

**Rappelle :**

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Thibaut CAMBIER, notaire à ROUEN, leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 226 rue du Général Leclerc à BOIS-GUILLAUME et cadastré en section AW sous le numéro 55 pour partie – lot 5, pour une contenance d'environ 1 163 m<sup>2</sup> selon plan de division transmis,

- 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 226 rue du Général Leclerc à BOIS-GUILLAUME et cadastré en section AW sous le numéro 55 pour partie – lot 5, pour une contenance d'environ 1 163 m<sup>2</sup> selon plan de division transmis.

L'EPF 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 Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 19 AVR. 2019

Le Président

Frédéric SANCHEZ

Affiché le  
24 AVR. 2019

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE  
EXEMPLAIRE

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS  
VALANT ACCUSE DE RECEPTION

COLLECTIVITÉ

METROPOLE ROUEN NORMANDIE  
SERVICE DES ASSEMBLEES

DATE D'ENVOI :

19 AVRIL 2019

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 l'Etablissement Public Foncier de Normandie sur le bien immobilier situé 226 rue du Général Leclerc à Bois-Guillaume	Décision UH/SAF/19.09 SA 189.19 du 19 avril 2019	

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

**métropole**  
ROUENORMANDIE



CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

BUREAU DU COURRIER

23 AVR. 2019

PREFECTURE