



EPF
NORMANDIE
DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE

Acquisition

RECOMMANDEE AVEC A.R.

ROUEN, le 17 juillet 2020

Maitre François DARCHEZ
Notaire
rue de la République
BP 40028
76170 LILLEBONNE

Dossier n° 7605-532/01
Nos Réf : CF1 AG
Affaire suivie par Agnès GIRARD
06.16.46.04.65
a.girard@epf-normandie.fr

OBJET : Droit de Prémption Urbain
Propriété de l'Association Cultuelle de l'Eglise
Protestante Unie de France

REFERENCE : DIA en date du 28 mai 2020
Récépissé en date du 3 juin 2020

Maitre,

Par une déclaration visée en référence, vous avez fait part, au nom et pour le compte de l'Association Cultuelle de l'Eglise Protestante Unie de France, de son intention d'aliéner un immeuble situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain à LILLEBONNE (76), et ci-après désigné :

Une propriété à usage d'habitation et de presbytère occupée par le propriétaire située à LILLEBONNE, 27 rue du Havre, cadastrée section AL n° 1087 pour une contenance de 453 m² moyennant le prix de CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (143 000 euros) + frais d'acte commission de HUIT MILLE EUROS TTC (8 000 euros TTC) à la charge du vendeur

Par délibération en date du 26 septembre 2017, dont copie ci-jointe, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur plusieurs parcelles comprises dans le périmètre du projet urbain « Coubertin », dont la parcelle visée ci-dessus.

Le projet urbain « Coubertin » a pour objectif la mise en œuvre d'opérations de requalification et de restructuration du quartier ouest de la Ville de LILLEBONNE, en réponse aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat, et permettra la création :

- d'une zone d'habitat proposant une offre diversifiée alliant habitat social et accession à la propriété,
- d'espaces publics,
- d'aménagements urbains afin de revaloriser l'entrée de ville ainsi que la rivière et ses abords.

Toute correspondance doit être adressée à :
M. le Directeur Général de l'Etablissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne
B.P. 1301 - 76176 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

Par conséquent 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 moyennant le prix de **CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (143 000 euros)** auquel s'ajouteront 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, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété, dans un délai de trois mois à compter de cet accord.

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.

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



20 JUL. 2020

Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,



Gilles GAL

P.J. :

- Copie de la délibération de la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine du 26 septembre 2017

Copies à :

- Mme le Maire de LILLEBONNE,
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques,
- M. le Préfet de la Seine Maritime.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20170828-D278-09-17-DE
Date de Méttransmission : 28/08/2017
Date de réception préfecture : 28/08/2017

Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine
Conseil communautaire
Séance du mardi 26 septembre 2017

D.278/09-17

POLE AMENAGEMENT ET URBANISME - PLANIFICATION

Commune de Lillebonne - Droit de préemption urbain - Extension du périmètre de délégation à l'EPFN

Monsieur Patrick PESQUET, Vice-Président de la Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine, chargé de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Planification, expose :

« La commune de Lillebonne souhaite étendre le périmètre de délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) dans le cadre de son opération de renouvellement urbain du centre-ville intitulée « projet Coubertin ». Cette opération nécessite la maîtrise foncière de nombreuses parcelles cadastrales. Le DPU étant une compétence transférée à la communauté d'agglomération depuis le 27 mars 2017, la commune de Lillebonne demande à la communauté d'agglomération d'ajouter d'autres parcelles cadastrales au périmètre de délégation déjà accordé à l'EPFN.

En conclusion, et en réponse à la demande de la commune de Lillebonne, je vous propose donc que le conseil communautaire délègue l'exercice du DPU à l'EPFN sur les parcelles cadastrales complémentaires désignées par la commune de Lillebonne. »

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil communautaire

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 7-2 alinéa 2 des statuts de la communauté d'agglomération Caux vallée de Seine,
Vu la loi ALUR du 26 mars 2014,
Vu les articles L211-1 et suivants notamment le L211-2, les articles L213-1 et suivants notamment le L213-3 du code de l'urbanisme,
Vu la délibération D.13/02-17 du conseil municipal de Lillebonne approuvant le transfert de la compétence PLU/DPU à la communauté d'agglomération et demandant la délégation du DPU sur les zones UC, UF, UR du PLU,
Vu la délibération D.149/04-17 du conseil communautaire en date du 04 avril 2017 instituant le DPU et le déléguant aux communes volontaires,
Vu la délibération D.149/04-17 du conseil communautaire en date du 16 mai 2017 déléguant l'exercice du DPU à l'EPFN dans le cadre du projet Coubertin,
Vu la convention relative à la constitution d'une réserve foncière passée entre la commune de Lillebonne et l'EPFN en date du 4 février 2010
Vu la convention relative à l'extension du périmètre de constitution d'une réserve foncière passée entre la commune de Lillebonne et l'EPFN en date du 09 août 2016
Vu l'avis favorable du comité d'engagement de l'EPFN réuni le 27 avril 2017,
Vu le courrier en date du 16/08/2017 de la commune de Lillebonne demandant à la communauté d'agglomération Caux vallée de Seine d'étendre la délégation du DPU à l'EPFN,

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Sur proposition de la Commission Cadre de vie, Aménagement et Urbanisme, consultée le 5 septembre 2017,
Sur avis favorable du Bureau, consulté le 12 septembre 2017,

Après en avoir délibéré, décide :

- d'abroger la délégation d'exercice du DPU accordée à la commune de Lillebonne sur les parcelles cadastrales n° 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 736, 811, 812,

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20170928-D278-09-17-DE
Date de transmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 28/09/2017

Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine
Conseil communautaire
Séance du mardi 26 septembre 2017

D.278/09-17

1087, 1099 de la section AL et la parcelle n° 327 de la section AK, toutes situées en zone UC du PLU,

- > de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du DPU sur les parcelles cadastrales n° 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 736, 811, 812, 1087, 1099 de la section AL et la parcelle n° 327 de la section AK (zone UC du PLU) en complément du périmètre de délégation déjà accordé par délibération le 16 mai et le 27 juin 2017,
- > de maintenir la délégation de l'exercice du DPU accordée à la commune de Lillebonne sur le reste de la zone UC, sur la zone UF et la zone UR du PLU.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage à la mairie de Lillebonne et au siège de la communauté d'agglomération durant un mois, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

La délégation du DPU accordée par la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Rapport adopté à l'unanimité

Délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
Et ont les membres présents signé au registre après lecture.

Pour extrait conforme



Jean-Claude WEISS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.