EPF NORMANDIE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	**CAUDEBEC LES ELBEUF (76320)**
Adresse	98 rue de la République ·
Cadastre	Section AH numéros 769 à 838 pour 1007m², et les 70/71èmes de la section AH numéro 767

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

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 13 novembre 2020, reçue en mairie de Caudebec Les Elbeuf, le 19 novembre 2020, établie par Maître Benjamin DEBEAUVAIS , notaire à Saint Quentin (02108), pour le compte de la société en commandite simple FINAPARK III, propriétaire d'un immeuble immobilier de 70 garages situé à Caudebec Les Elbeuf (76320) , 98 rue de la République, cadastré section AH numéros 769 à 838, et les 70/71èmes de la parcelle cadastrée section AH numéro 767, au prix de QUATRE CENT VINGT TROIS MILLE EUROS (423.000 euros), en sus les frais d'acte de vente, et une commission d'un montant de 47 000 € TTC à la charge de l'acquéreur. Cet ensemble immobilier est partiellement occupé.

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

VU la délibération du Conseil de la Métropole du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer le droit de préemption urbain, et de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

VU la délibération numéro C2020-0519 du Conseil de la Métropole en date du 9 novembre 2020 portant délégation de pouvoir exceptionnelle au Président jusqu'au 16 février 2021,

VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 14 janvier 2021, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir l'ensemble immobilier sus-désigné,

Vu la délibération du 17 novembre 2020 du conseil municipal de la commune de Caudebec les Elbeuf sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier en tête des présentes,

VU la décision de prise en charge du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 7 décembre 2020, acceptant la délégation du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, décision valant avenant au Programme d'Action Foncière signée entre la comme de Caudebec Les Elbeuf et l'EPF NORMANDIE en date du 17 décembre 2015,

VU la demande unique de communication de documents adressée au propriétaire et au notaire, le 30 décembre 2020, dont la réception a été accusée respectivement le 5 janvier 2021, et le 31 décembre 2020, demandant la communication du dossier de diagnostic technique,

VU la réception des documents demandés enregistrée à la date du 11 janvier 2021,

Vu l'estimation des services de France Domaine en date du 10 décembre 2020,

CONSIDERANT QUE :

- Dans le cadre d'une prospection foncière et d'un futur aménagement d'ensemble, les biens immobiliers objets des présentes se situent dans un secteur repéré par la ville, et délimité par les rues République, Revel et Louis Blanc à Caudebec Les Elbeuf,
- Situé en zone UAB du PLUi, il permet la mixité d'activité. La ville souhaite redynamiser cet ilot et prévoit sa restructuration avec des aménagements privilégiant la mixité des fonctions avec de l'habitat, logements, un parc, et des activités/services potentiellement installables dans les bâtiments existants et à sauvegarder.
- Le projet s'inscrira dans une approche durable (square, sauvegarde et plantation d'arbres, réseaux, stationnements etc...) permettant de traiter la question de la végétalisation du centre-ville.

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'ensemble immobilier sis à Caudebec Les Elbeuf, cadastré section AH numéros 769 à 838, et les 70/71èmes de la section AH numéro 767, moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €), partiellement occupé, auquel s'ajoute les frais notariés et une commission d'un montant de 47 000 €TTC.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée 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,
- Au propriétaire,
- A l'acquéreur évincé.

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).)

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

Dominique LEPETIT
03 FEV. 2021

Fait à ROUEN le 02/02/2021

Gilles Gal

Signé et certifié par yousign

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 14 janvier 2021.