
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 NOVEMBRE 2022

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	LE MESNIL-ESNARD (76240)
Adresse	53, Route de Paris
Cadastre	Section AM numéro 35 pour 420 m ²

Le Directeur Général Adjoint 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 16 septembre 2022, reçue en mairie de MESNIL-ESNARD (LE), le 20 septembre 2022, établie par Maître Philippe CORNILLE, Notaire à Darnétal, pour le compte de Monsieur et Madame GOSSELIN, propriétaires d'un ensemble immobilier situé au MESNIL-ESNARD (LE), 53, Route de Paris, cadastré section AM numéro 35, au prix de DEUX CENT NEUF MILLE EUROS (209.000,00 €), en sus les frais d'acte de vente, le prorata de la taxe foncière, une commission d'un montant de 9.000,00 € T.T.C. étant à la charge du vendeur, libre d'occupation,
- VU la décision de prise en charge du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 28 octobre 2022, acceptant la délégation du droit de préemption urbain par la Métropole Rouen Normandie, sous réserve de la production d'une décision du Président,
- VU la convention de réserve foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier de Normandie et la Commune du MESNIL ESNARD en date du 2 décembre 2022,
- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,



- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 4 juillet 2022 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 5 décembre 2022, ci-annexée, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU la demande de pièces complémentaires notifiée par la Métropole Rouen Normandie aux vendeurs et au notaire désigné dans la DIA, par courrier en date du 28 octobre 2022, et le message électronique du mandataire transmettant les pièces demandées réceptionné le 8 novembre 2022, ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 8 novembre 2022,
- VU la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie aux vendeurs et au notaire désigné dans la DIA, par courrier en date du 28 octobre 2022, l'acceptation de la visite par le mandataire le 7 novembre 2022, et la visite effectuée le 15 novembre 2022 en présence des services de la Métropole, de la Commune, de
- VU l'avis rendu par France Domaine en date du 24 octobre 2022, référencé 2022-76392-76220,

CONSIDERANT :

- L'obligation à laquelle la Commune de MESNIL ESNARD (LE) est tenue au titre de la loi SRU, de s'engager dans un plan de rattrapage visant à combler son déficit en matière de logements sociaux (taux de 20% requis),
- Le souhait de la Collectivité d'engager des opérations d'acquisition de biens permettant de réaliser de nouvelles opérations immobilières à vocation sociale en vue de cet objectif,
- Que cette acquisition s'inscrit dans la démarche enclenchée avec l'Etat relative à l'élaboration d'une convention de mixité sociale dans le cadre de laquelle un partenariat de portage foncier est prévu avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- Le projet de la Collectivité mené avec le Foyer Stéphanois et le Cabinet d'Architecte « ULYSSE », visant à la construction d'un programme immobilier de 4 logements sociaux,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R. 213-8 paragraphe c) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis au MESNIL-ESNARD (LE), 53, Route de Paris, cadastré section AM numéro 35, pour une contenance totale de 4a 20ca, moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE EUROS (187.000,00 €)**, une commission d'un montant de 9.000,00 € T.T.C. étant à la charge du vendeur, libre de toute occupation, auquel s'ajoutent les frais notariés et le prorata de taxe foncière.

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,
- Aux propriétaires vendeurs,
- Aux acquéreurs évincés.

Voie de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent.

L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours. »

Article R. 421-1 du code de justice administrative

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



Dominique LEPETIT

Fait à ROUEN le,

6 décembre 2022

Le Directeur Général Adjoint,

Jean Baptiste Bisson

✓ Certified by  yousign

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 05/12/2022

DECISION DU PRESIDENT

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

LE MESNIL-ESNARD – 53 route de Paris

AM 35

Envoyé en préfecture le 05/12/2022

Reçu en préfecture le 05/12/2022

Publié le

ID : 076-200023414-20221205-22_784_UH-AR

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1,

Vu le décret n°2014-1604 en date du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1^{er} janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole en vigueur,

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

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 4 juillet 2022 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la convention de réserve foncière signée entre la commune du Mesnil-Esnard et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Philippe CORNILLE, Notaire à DARNETAL (76160), reçue en mairie le 20 septembre 2022, concernant la vente d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation, libre d'occupation, sis au MESNIL-ESNARD (76240), 53 route de Paris, et cadastré en section AM sous le numéro 35 pour une contenance de 420 m² appartenant à Monsieur et Madame GOSSELIN, moyennant le prix de DEUX CENT NEUF MILLE EUROS (209 000 €) auquel s'ajoutent les frais d'acquisition et le prorata de taxe foncière, une commission de 9 000 € étant à la charge du vendeur,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier en date du 28 octobre 2022, et le message électronique du mandataire transmettant les pièces demandées réceptionné le 8 novembre 2022, ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 8 novembre 2022,

Vu la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier en date du 28 octobre 2022, l'acceptation de la visite par le mandataire le 7 novembre 2022, et la visite effectuée le 15 novembre 2022,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Philippe CORNILLE, Notaire à DARNETAL (76160), leur intention d'aliéner un bien immobilier bâti situé 53 route de Paris au MESNIL-ESNARD (76240), cadastré en section AM sous le numéro 35,
- Que ce bien immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

.../...

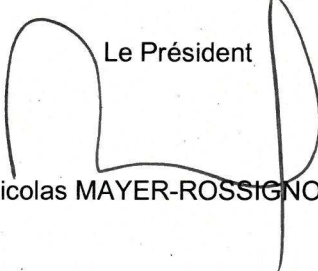
Décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier bâti situé 53 route de Paris au MESNIL-ESNARD (76240), cadastré en section AM sous le numéro 35.

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 **05 DEC. 2022**

métropole
ROUENNORMANDIE

Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL