



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 NOVEMBRE 2023

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	SAINT NICOLAS DE LA TAILLE
Adresse	2247 Grande Rue
Cadastre	Section B numéros 825 et 826 pour 639 m ²

Le Directeur Général Adjoint,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n°2018-777 du 7 septembre 2018 modifiant le décret n°68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement public foncier de Normandie,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT NICOLAS DE LA TAILLE approuvé le 05 octobre 2007,

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF NORMANDIE,

Vu la convention relative à la constitution d'une réserve foncière en date du 12 janvier 2024 conclue entre la Commune de SAINT NICOLAS DE LA TAILLE et l'EPF NORMANDIE pour l'acquisition d'un bâtiment de type habitat individuel affecté à un usage de cabinet médical afin de préserver l'accès aux soins de santé de la population, et prévoyant que l'EPF NORMANDIE pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte de la collectivité, les biens immobiliers considérés comme stratégiques notamment par voie de préemption,



Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me John GRANDIERRE notaire à LILLEBONNE, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 07 novembre 2023 en mairie de SAINT NICOLAS DE LA TAILLE informant, en qualité de mandataire, Monsieur le Maire de l'intention de la SCI JCTL représentée par Madame Tatiana LUCAS, de céder son bien sis Commune de SAINT NICOLAS DE LA TAILLE, 2247 Grande Rue, cadastré section B numéros 825 et 826 pour une contenance totale de 639 m², au prix de DEUX CENT MILLE euros (200 000 €), libre de toute location ou occupation,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération CAUX SEINE AGGLO en date du 04 avril 2017 qui a **instauré et précisé le périmètre du droit de préemption urbain** sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération CAUX SEINE AGGLO en date du 05 décembre 2023 qui **délègue l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF NORMANDIE** pour les biens objets de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Vu la demande de communication de documents adressée au notaire et au propriétaire par courriers recommandés-AR datés du 21 décembre 2023, et la communication desdits documents réalisée par courriel du 29 décembre 2023 prorogeant d'un mois à compter de cette date le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la demande de visite du bien adressée au notaire et au propriétaire par courriers recommandés-AR datés du 21 décembre 2023 et le constat contradictoire de visite réalisé le 18 janvier 2024 à l'issue de la visite,

Vu l'avis de la Direction régionale des finances publiques de Normandie en date du 27 novembre 2023,

Vu la délibération n° 05 du Conseil d'administration de l'EPF NORMANDIE du 24 novembre 2023 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général Adjoint,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat de M. Gilles GAL dans les fonctions de Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,



CONSIDERANT QUE :

L'EPF NORMANDIE, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,

Le maintien de l'usage de cabinet médical affecté à cette propriété permet de préserver l'accès aux soins de santé de la population, répondant ainsi aux besoins et aux attentes locales,

Ce maintien de l'usage de cabinet médical constitue en outre un levier pour l'activité économique et le lien social du territoire.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain, en application de l'article R 213-8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, sur le bien sis **Commune de SAINT NICOLAS DE LA TAILLE, 2247 Grande Rue, cadastré section B numéros 825 et 826 pour une contenance totale de 639 m² au prix de DEUX CENT MILLE euros (200 000 €), libre de toute location ou occupation,**

Article 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître John GRANDPIERRE, 86 rue Victor HUGO, 76170 LILLEBONNE, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La SCI JCTL , représentée par Mme Tatiana LUCAS, 2247 Grande Rue, 76170 SAINT NICOLAS DE LA TAILLE, en tant que vendeur,
- Monsieur Guillaume RUBY, 15 Bis rue Louis Pasteur, 76700 ROGERVILLE, en tant qu'acquéreur évincé.
- Madame Margaux NEVEU, 15 Bis rue Louis Pasteur, 76700 ROGERVILLE, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de SAINT NICOLAS DE LA TAILLE.



Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de l'EPF NORMANDIE.

Article 5 :

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 (Carré Pasteur – 5, rue Montaigne – BP 1301 – 76178 ROUEN Cedex 01).

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.

Fait à ROUEN le,

22-01-2024

Le Directeur Général Adjoint,

Jean Baptiste Bisson

✓ Certified by  yousign



23 JAN. 2024

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général
Pour les Affaires Régionales

Philippe LERAÎTRE