



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 FEVRIER 2024

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)
Adresse	199 Route de Dieppe
Cadastre	Section AB numéros 370 371 372 375 383 et 395 pour 1ha 64a 54ca

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 28 février 2024, reçue en mairie de NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960), le 13 mars 2024, établie par Maître Benoit LEGRAND, Notaire à ROUEN, pour le compte de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NOTRE DAME, propriétaire d'un ensemble immobilier à usage industriel et commercial situé à NOTRE DAME DE BONDEVILLE, 199 Route de Dieppe, cadastré section AB numéros 370, 371, 372, 375, 383 et 395 d'une contenance de 1ha 64a 54ca, au prix de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €), sans occupant,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre, modifiée par délibération du Conseil Métropolitain du 3 octobre 2022,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 04 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 07 juin 2024, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU le Programme d'Action Foncière signé entre la Métropole Rouen Normandie et l'EPF Normandie en date du 18 octobre 2021,
- VU la demande de communication de pièces complémentaires signifiée par voie d'huissier par la Métropole Rouen Normandie, le 06 mai 2024, et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces par messages électroniques des 14 et 15 mai 2024, prorogeant d'un mois à compter du 14 mai 2024 le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la demande de visite signifiée par voie d'huissier par la Métropole Rouen Normandie le 06 mai 2024, et l'acceptation de la visite par le propriétaire par message électronique le 06 mai 2024,
- VU la visite effectuée le 14 mai 2024 par la Métropole Rouen Normandie en présence du vendeur,
- VU l'avis en date du 03 juin 2024 référencé sous le numéro 2024-76474-24966 aux termes duquel France Domaine a évalué la valeur vénale du bien objet de DIA précitée.

CONSIDERANT QUE :

- La maîtrise foncière du bien en objet s'inscrit idéalement dans le projet d'aménagement du secteur dit du Linoleum dont l'ambition est d'articuler au mieux trois enjeux :
 - o Ecologique et pédagogique : par la préservation de la zone humide remarquable existante déjà propriété de la Métropole Rouen Normandie, avec une extension sur la zone humide dégradée et sa renaturation. La création d'un « sentier découverte pédagogique » est également envisagée et il est prévu que les berges du Cailly soient renaturées. Des corridors écologiques de coteau à coteau seront mis en place.
 - o Mobilité et loisir : par l'intégration du tracé de la balade du Cailly réalisée par la Métropole Rouen Normandie.
 - o Activité économique : par le développement d'une offre permettant d'exploiter un environnement attractif en phase avec la demande des entreprises locales de production, de services et d'artisanat et de réduire ainsi la pénurie d'offres immobilières d'activités du secteur nord-ouest de la Métropole en complémentarité avec d'autres offres foncières en cours de commercialisation et à venir sur le secteur nord-ouest/plateau nord. La programmation économique sur ce secteur prévoit ainsi de promouvoir une offre principalement dédiée aux artisans et aux TPE-PME-PMI exerçant des activités de production et de services aux entreprises.
- L'acquisition de cette propriété située à un emplacement stratégique dans le périmètre d'aménagement projeté, présente un intérêt majeur pour participer efficacement à la réalisation des objectifs de la Métropole Rouen Normandie,

2
l'adjointe au secrétaire général
pour les affaires régionales
responsable du pôle
Politiques Publiques

ASUS #101 1 1

Compte GOLLLOT



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 ensemble immobilier à usage industriel et commercial situé à NOTRE DAME DE BONDEVILLE, 199 Route de Dieppe, cadastré section AB numéros 370, 371, 372, 375, 383 et 395 d'une contenance de 1ha 64a 54ca, moyennant le prix de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €), libre de toute occupation.

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme et compte tenu de l'accord sur le prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée, la vente devient définitive au profit de l'EPF Normandie et un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord, pour constater le transfert de propriété.

Article 2 :

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

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire vendeur,
- A l'acquéreur évincé.

Article 4 :

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

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

Fait à ROUEN le 10-06-2024

Directeur Général,

Gilles GAL

✓ Certified by yousign

L'adjointe au secrétaire général
pour les affaires régionales
responsable du pôle
Politiques Publiques

Corinne GOILLOT
Corinne GOILLOT

11 JUIN 2024