
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 OCTOBRE 2024

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	MONT SAINT AIGNAN (76130)
Adresse	Rue Frontin
Cadastre	Copropriété édiée sur les parcelles AT 31 et AR 148 - lot 653

Le Directeur Général Adjoint de l'Établissement 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'Établissement Public Foncier de Normandie,
- 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 Convention de Réserve Foncière signée entre la Ville de MONT SAINT AIGNAN et l'EPF Normandie en date du 27 décembre 2020 et ses avenants en date des 31 janvier 2024, 11 avril 2024 et 09 septembre 2024,

- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 30 septembre 2024, reçue en Mairie de MONT SAINT AIGNAN (76130), le 07 octobre 2024, établie par Maître Charles-Edouard BLAISET, Notaire associé à QUINCAMPOIX, pour le compte de Monsieur Nicolas DUBOC, propriétaire d'un garage situé à MONT SAINT AIGNAN, rue Frontin, constituant le lot n° 653 de la copropriété éditée sur deux parcelles de terrain cadastrées section AT numéro 31 pour 25a 34ca et AR numéro 148 pour 1ha 47a 70ca, au prix de vente hors commission de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €), et une commission d'agence de DEUX MILLE EUROS TTC (2 000 € TTC) à la charge du vendeur, occupé par un locataire,
- VU la demande de communication de pièces complémentaires notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier du 18 novembre 2024, réceptionné le 25 novembre 2024 et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces le 29 novembre 2024, prorogeant d'un mois à compter du 29 novembre 2024 le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier du 18 novembre 2024, réceptionné le 25 novembre 2024, et l'acceptation de la visite par le propriétaire par courrier reçu le 29 novembre 2024,
- VU la visite effectuée le 05 décembre 2024 par la Métropole Rouen Normandie en présence du vendeur, ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 05 décembre 2024,
- VU l'avis en date du 20 novembre 2024 référencé sous le numéro 2024-76451-78040 aux termes duquel le Pôle d'évaluation domaniale a évalué la valeur vénale du bien objet de la DIA précitée.
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 20 décembre 2024, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,

CONSIDERANT QUE :

- La maîtrise foncière du bien en objet s'inscrit dans le projet de la Ville de Mont Saint Aignan de renforcer l'intégration de la place Colbert au sein d'une centralité élargie à la place des Coquets, l'Espace Marc Sangnier (EMS) et le centre sportif. Il s'agit donc de valoriser les atouts de cet espace en renouvelant son tissu commercial, en apportant de nouvelles fonctions urbaines, et en renforçant ses liens internes et avec le reste de la ville.
- L'acquisition de cette propriété située dans le périmètre d'aménagement projeté, présente un intérêt majeur pour participer efficacement à la réalisation des objectifs de la Ville de Mont Saint Aignan.

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 garage situé à MONT SAINT AIGNAN, rue Frontin, constituant le lot n° 653 de la copropriété édifiée sur deux parcelles de terrain cadastrées section AT numéro 31 pour 25a 34ca et AR numéro 148 pour 1ha 47a 70ca, et proposer son acquisition **au prix de QUINZE MILLE EUROS HT (15 000 € HT)**, occupé.

Article 2 :

A compter de la réception de la présente décision de préemption, le vendeur dispose d'un délai de deux mois pour notifier à l'EPF NORMANDIE :

- Soit son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPF NORMANDIE devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de l'urbanisme,
- Soit son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'EPF NORMANDIE saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation afin de fixer le prix de vente,
- Soit son renoncement à l'aliénation, toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3 :

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

Article 4 :

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 5 :

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

Article 6 :

Article R. 421-1 du code de justice administrative



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 de ROUEN (adresse du tribunal : 53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen).

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 de ROUEN.

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 27-12-2024

Le Directeur Général Adjoint,

Jean Baptiste Bisson

✓ Certified by yousign



30 DEC. 2024

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

Corinne GOILLOT