

DÉCISION DU PRESIDENT

N° D-P-23-2025

Direction du développement

Décision de délégation du droit de préemption du Président à l'E.P.F. Normandie concernant la parcelle cadastrée section E n°36 sur la Commune de Bosroumois

Le Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Exposé des motifs :

La commune de Bosroumois est déficitaire en termes de logements locatifs sociaux. Elle a conclu un Contrat de Mixité Sociale qui vise au rattrapage par période triennale des logements manquants. Dans ce contrat, des engagements sont pris sur les moyens mis en œuvre pour combler le déficit de logements sociaux. Des parcelles ont également été identifiées comme susceptibles d'accueillir du logement social.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue concernant la parcelle E n° 36 sur le territoire de Bosroumois. Cette parcelle a été identifiée dans le CMS de la commune comme terrain potentiel d'accueil pour la construction de logements sociaux. La parcelle comprend une maison individuelle d'environ 87 m² habitable.

Les premiers axes de travail ont été dégagés. L'opération prévoit la construction de logements locatifs sociaux par le biais d'un bailleur social.

L'acquisition de cette parcelle permettrait à la commune de prendre la maîtrise du foncier afin de mener à bien son projet de construction de logements locatifs sociaux. Pour ce faire, la commune a sollicité l'intervention de l'E.P.F. Normandie pour procéder à cette acquisition.

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 05/12/2025 a été reçue en mairie de Bosroumois le 12/12/2024, concernant la parcelle cadastrée section E n° 36, appartenant aux Consorts DUMORT,

Le bien immobilier susvisé est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.211.12, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté inter préfectoral DRCL/BCLI/N° 2016-88 du 16/09/2016 portant sur la création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;

Vu l'arrêté interpréfectoral DCL/BCLI/2023-29 du 29 décembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération N° CC/DD/31-2017 du Conseil communautaire en date du 31/01/2017 instaurant le Droit de Préemption Urbain, et définissant le périmètre ;

Vu la délibération N° CC/DG/147-2023 du 27 novembre 2023 portant élection du président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération N° CC/AG/01-2024 du 12 février 2024 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire vers le président, notamment pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n° 03/2025 du Conseil municipal de Bosroumois en date du 27 février 2025 autorisant Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la constitution d'une réserve foncière auprès de l'E.P.F. Normandie ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 05/12/2022 émise par Maître Adrien PATY, reçue en mairie de Bosroumois le 12/12/2024 et portant sur un immeuble cadastré section E numéro 36 de la commune de Bosroumois (27), appartenant aux Consorts Dumort, pour une contenance de 00ha 11a 95ca au prix de 139 700 euros auquel s'ajoutent une commission d'agence d'un montant de 8 300 euros TTC, les frais d'acquisition et les proratas divers.

Considérant les demandes de visite et de documents complémentaires intervenues conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du code de l'urbanisme par un courrier en date du 04 février 2025 et leur transmission en date du 05 février 2025 ;

Considérant que l'acquisition de ce bien permettrait à la commune de mener à bien son projet de construction de logements locatifs sociaux conformément aux objectifs du Contrat de Mixité Sociale ;

Considérant toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, qu'il convient de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien à l'Etablissement Public Foncier de Normandie ;

DÉCIDE,

➤ **Pour cette acquisition**, de déléguer à l'EPF Normandie l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur la parcelle cadastrée section E n° 36 pour 11a 95ca de la commune de Bosroumois.

Fait le 28 février 2025
À BOURG-ACHARD

Sylvain BONENFANT
Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ROUMOIS SEINE

Le présent acte, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA) ;

- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès des services de la Communauté de Communes Roumois Seine. Ce recours gracieux et/ou demande préalable donnera lieu à un examen par les services de la Communauté de Communes Roumois Seine. L'interlocuteur sera Monsieur le Directeur des Affaires juridiques de la Communauté de communes Roumois Seine, 666 rue Adolphe Coquelin, 27310 Bourg-Achard

Si le recours gracieux ou la demande préalable donne lieu à une décision explicite avant l'expiration d'un délai de deux mois, ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Ce recours pourra être assorti le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA).

Si le recours gracieux ou la demande préalable ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente, et ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal administratif de Rouen