

Rouen, le 27 JUIN 2014

Arrivé le, 27 JUIN 2014

Pour le Préfet
et par délégation,
La Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales



Sylvie HOUSPIC

Maitre Xavier THOUIN
Notaire
9, rue Jean Lecanuet
BP 155
76002 ROUEN CEDEX 2

Nos Réf : AFR 14/97

Affaire suivie par : **A.FREGER LENIERE**
02 35 63 77 23
a.freger@epf-normandie.fr

OBJET : Ville de ROUEN - Droit de Prémption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à Monsieur BENTALHA

REFERENCE : DIA en date du 25 avril 2014

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 25 avril 2014, réceptionnée le **28 AVRIL 2014** en Mairie, vous avez fait part au nom et pour le compte de Monsieur Mohammed BENTALHA, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à ROUEN, 52 Rue de Lessard et à l'angle de la rue de Bammeville, et ci-après désigné :

Un bien bâti anciennement à usage de commerce en rez de chaussée et d'habitation sur 4 niveaux,
Ayant subi un sinistre (incendie)
Cadastré section MR n°47 pour 197 m²
Moyennant le prix de DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 €).

Cet ensemble immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain de la Ville de ROUEN.

Par une délibération en date du 18 avril 2014, le Conseil Municipal de la Ville de ROUEN a autorisé Monsieur le Maire à exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme et à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213.3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal.

Par décision en date du 23 Juin 2014, dont copie vous est notifiée par la présente, Monsieur le Maire de ROUEN a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir le bien ci-dessus dans le cadre du projet de développement urbain Rives de Seine - Gare Saint Sever.

En effet, depuis 2003, la Ville de ROUEN s'est engagée dans une réflexion partenariale pour la valorisation et le développement du réseau ferré de l'agglomération, avec le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de l'agglomération de ROUEN-ELBEUF et la Région de Haute-Normandie.

Le choix du site de l'ancienne gare Saint-Sever pour l'implantation de la nouvelle gare d'agglomération et la participation de la ville de ROUEN aux études pré-opérationnelles ont été validés par délibération du Conseil Municipal de la Ville de ROUEN du 7 juillet 2006.

Par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008, le projet de développement urbain dont il est ici question a été approuvé plus précisément sur l'espace correspondant à l'emprise de l'ancienne gare Saint-Sever, propriété de RFF, ainsi que sur le périmètre délimité au Nord par la Rue de Seine, à l'Est par la limite de propriété avec la friche RFF, au Sud par la rue d'Emendreville et à l'Ouest par la rue de Lessard.

Afin de rendre possible, à terme, la réalisation du projet en question, la Ville de ROUEN a donc décidé dès 2008 de maîtriser le foncier correspondant à ce périmètre.

Par conséquent, et, en application de l'article R 213.8 paragraphe c) du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'ensemble immobilier susdit et de l'acquérir.

Compte tenu du très mauvais état général du bien nécessitant d'importants travaux de toiture, électricité, mise en sécurité, cette acquisition aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (195.000 €) en valeur LIBRE de toute location ou occupation.

Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, vous disposez d'un délai de DEUX MOIS à compter du jour de la notification de la présente décision, pour me faire connaître,

- si vous acceptez le prix et les conditions proposés,

- ou bien si vous maintenez le prix déclaré et que vous acceptez qu'il soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,

- ou bien si vous renoncez à l'aliénation.

Votre silence, à l'expiration de ce délai, vaudra renonciation.

Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée. » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n° 2001-492 du 6 juin 2001).

Je vous prie de porter cette décision à la connaissance du vendeur.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,



Lucien BOLLOTTE

Copies à :

- M. le Maire de ROUEN
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Seine-Maritime
- M. le Préfet de Région de Haute-Normandie (SGAR).

PJ :

- Décision de M. le Maire de ROUEN en date du 23 Juin 2014

Rouen, le 27 JUIN 2014

Arrivé le 27 JUIN 2014

Pour le Préfet
et par délégation,
La Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales


Sylvie HOUSPIC

Monsieur Mohammed BENTALHA
140 Rue de Paris
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Nos Réf : AFR 14/98

Affaire suivie par : **A.FREGER LENIERE**
02 35 63 77 23
a.freger@epf-normandie.fr

OBJET : Ville de ROUEN - Droit de Prémption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à Monsieur BENTALHA

REFERENCE : DIA en date du 25 avril 2014

Monsieur,

Par une déclaration visée en référence en date du 25 avril 2014, réceptionnée le **28 AVRIL 2014** en Mairie, vous avez fait part, par l'intermédiaire de votre NOTAIRE, de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier vous appartenant situé à ROUEN, 52 Rue de Lessard et à l'angle de la rue de Bammeville, et ci-après désigné :

Un bien bâti anciennement à usage de commerce en rez de chaussée et d'habitation sur 4 niveaux,
Ayant subi un sinistre (incendie)
Cadastré section MR n°47 pour 197 m²
Moyennant le prix de DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 €).

Cet ensemble immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain de la Ville de ROUEN.

Par une délibération en date du 18 avril 2014, le Conseil Municipal de la Ville de ROUEN a autorisé Monsieur le Maire à exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme et à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213.3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal.

Par décision en date du 23 juin 2014, dont copie vous est notifiée par la présente, Monsieur le Maire de ROUEN a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir le bien ci-dessus dans le cadre du projet de développement urbain Rives de Seine - Gare Saint Sever.

En effet, depuis 2003, la Ville de ROUEN s'est engagée dans une réflexion partenariale pour la valorisation et le développement du réseau ferré de l'agglomération, avec le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de l'agglomération de ROUEN-ELBEUF et la Région de Haute-Normandie.

Le choix du site de l'ancienne gare Saint-Sever pour l'implantation de la nouvelle gare d'agglomération et la participation de la ville de ROUEN aux études pré-opérationnelles ont été validés par délibération du Conseil Municipal de la Ville de ROUEN du 7 juillet 2006.

Par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008, le projet de développement urbain dont il est ici question a été approuvé plus précisément sur l'espace correspondant à l'emprise de l'ancienne gare Saint-Sever, propriété de RFF, ainsi que sur le périmètre délimité au Nord par la Rue de Seine, à l'Est par la limite de propriété avec la friche RFF, au Sud par la rue d'Emendreville et à l'Ouest par la rue de Lessard.

Afin de rendre possible, à terme, la réalisation du projet en question, la Ville de ROUEN a donc décidé dès 2008 de maîtriser le foncier correspondant à ce périmètre.

Par conséquent, et, en application de l'article R 213.8 paragraphe c) du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'ensemble immobilier susdit et de l'acquérir.

Compte tenu du très mauvais état général du bien nécessitant d'importants travaux de toiture, électricité, mise en sécurité, cette acquisition aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (195.000 €) en valeur LIBRE de toute location ou occupation.

Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, vous disposez d'un délai de DEUX MOIS à compter du jour de la notification de la présente décision, pour me faire connaître,

- si vous acceptez le prix et les conditions proposés,
- ou bien si vous maintenez le prix déclaré et que vous acceptez qu'il soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- ou bien si vous renoncez à l'aliénation.

Votre silence, à l'expiration de ce délai, vaudra renonciation.

Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée. » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n° 2001-492 du 6 juin 2001).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,


Lucien BOLLOTTE

Copies à :

- M. le Maire de ROUEN
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Seine-Maritime
- M. le Préfet de Région de Haute-Normandie (SGAR).

PJ :

- Décision de M. le Maire de ROUEN en date du 23 Juin 2014