

Rouen, le 20 mai 2014

ARRIVEE LE 26 MAI 2014

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

Maître Patrice DANET
Notaire
47, rue Guy de Maupassant
B.P 3
76890 TÔTES



Sylvie HOUSPIC

Nos Réf : AFR 14/78
Affaire suivie par :
Mme FREGER-LENIERE
02 35 63 77 23
a.freger@epf-normandie.fr

OBJET: Droit de Prémption Urbain à ROUEN – 81, Avenue du Mont Riboudet

REFERENCE: Récépissé en date du 4 avril 2014
concernant une déclaration d'intention d'aliéner un bien
appartenant à Mr et Mme Francis PAULUS

Maître,

Par une déclaration d'intention d'aliéner en date du 2 avril 2014, réceptionnée en mairie de ROUEN le 4 avril 2014, vous avez notifié au nom de Monsieur et Madame Francis PAULUS de leur intention d'aliéner un immeuble sis à ROUEN, 81 bis Avenue du Mont Riboudet, cadastré section KW n°s 205 et 214 pour une contenance totale de 34m², moyennant le prix de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000 €), plus une commission de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) T.T.C, en valeur libre.

Cet immeuble 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, de 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 L213.3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal.

La Ville de ROUEN a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, par décision de son Maire en date du 28 avril 2014 (dont ci-joint copie vous est notifiée), l'exercice du droit de préemption urbain sur l'immeuble situé à ROUEN et cadastré section KW n° 205 et 214 pour une contenance de 34m².

En application de l'article R 213.8 paragraphe b) 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 urbain et d'acquérir l'immeuble sus-dit.

Cette acquisition aura lieu au prix de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000 €), plus une commission de SEPT MILLE EUROS (7000 €) T.T.C. en valeur libre, sous réserve de la production du mandat et du compromis de vente, en valeur libre.

Ce bien se situe dans le périmètre du projet de restructuration et de requalification urbaine des Quartiers Ouest engagé par la Ville de Rouen, dans une zone dont la mutation s'accélère depuis la mise en service du Pont Flaubert.

Ces Quartiers Ouest ont par ailleurs été retenus par le Schéma de Cohérence Territoriale, comme l'un des sites de développement stratégique de l'agglomération rouennaise.

Cet ensemble immobilier est plus spécialement compris dans le périmètre couvert par la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Luciline et son acquisition est ainsi nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement du quartier de la Luciline.

Conformément aux dispositions de l'article R213.12 du code de l'urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété.

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 bien vouloir porter cette décision à la connaissance des vendeurs ainsi qu'à l'acquéreur évincé.

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).

P.J : pièces énoncées.