



**EPF  
NORMANDIE**

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE

RECOMMANDÉE AVEC A.R.

Rouen, le 30 mars 2016

**Maitre Olivier VIDE**  
**Notaire Associé**  
**6 place Aristide Briand**  
**BP 411**  
**76504 ELBEUF SUR SEINE**

Dossier n° : 7601-272/01  
Nos Réf : CF5 Ch.V/CF 16/034  
Affaire suivie par : Ch. VERHAEGHE  
02 35 63 77 29 ou 22  
c.verhaeghe@epf-normandie.fr

**OBJET :** Commune de FRENEUSE - Droit de Prémption Urbain  
Aliénation d'un immeuble appartenant à Monsieur EVEN

**REFERENCE :** DIA en date du 4 février 2016

Maitre,

Par une déclaration visée en référence en date du 4 février 2016 reçue en mairie le 5 février 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de Monsieur Georges EVEN, de son intention d'alléner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à FRENEUSE, et ci-après désigné :

Un bien non bâti libre de toute location ou occupation,  
Cadastré section AB numéro 240,  
Pour une contenance de 4200 m<sup>2</sup>,  
Moyennant le prix de QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS (4.500 €) + MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) de commission à la charge de l'Acquéreur.

Ledit ensemble immobilier est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie.

Par délibérations en date des 9 février et 29 juin 2015, dont copies jointes, le Conseil Métropolitain de la Métropole Rouen Normandie a instauré le droit de préemption urbain sur les périmètres définis par les Communes de la Métropole et a autorisé Monsieur le Président à exercer ce droit ou de le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 24 mars 2016, dont copie jointe, le Président de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain dans la perspective d'une maîtrise du foncier de la future zone d'activité qui s'étend sur les communes de CLEON et de FRENEUSE, où se situe le bien ci-dessus. En effet, les études menées par la Métropole ont conclu à l'opportunité d'y développer une zone d'activités économiques aussi bien par sa situation économique dense et dynamique que par sa situation géographique avec une desserte routière performante. Ce secteur serait amené à recevoir des activités industrielles, de logistique de proximité ou bien des activités mixtes artisanales.

Par suite, et, 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 sur l'immeuble susdit et de l'acquérir.

**Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS (4.500 €) + MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) de commission, libre à la vente.**

Toute correspondance doit être adressée à :  
M. le Directeur Général de l'Etablissement public foncier de Normandie  
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne  
B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site Internet : [www.epf-normandie.fr](http://www.epf-normandie.fr)  
Etablissement public industriel et commercial  
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20  
IBAN n° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 690  
BIC : TRPUFRP1

Conformément aux dispositions de l'article R.213.12 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.

Aussi je vous adresserai prochainement les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

Gilles GAL



P.J : Copie des délibérations de la Métropole en date des 9 février et 29 juin 2015  
Copie de la décision du Président de la Métropole en date du 24 mars 2016

**Copies à :**

- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. l'Administrateur Général – France Domaine
- M. le Préfet du Département de Seine-Maritime



## DELIBERATION

### Réunion du Conseil

du

9 février 2015

#### Urbanisme et planification

#### Droit de Prémption Urbain (DPU)

#### Droit de priorité

#### Instauration des périmètres de DPU

#### Exercice du DPU et du droit de priorité : délégation au Président

De nombreuses communes de la Métropole Rouen Normandie ont institué un Droit de Prémption Urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser de leur document d'urbanisme.

Certaines d'entre elles ont, en outre, instauré par délibération motivée un DPU renforcé comme le prévoit l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme précise que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

C'est pourquoi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie devenant compétente de plein droit en matière de PLU, l'est également en matière d'instauration et d'exercice du DPU.

Afin de clarifier l'intervention de la Métropole Rouen Normandie en la matière, en l'absence de PLU intercommunal à ce jour, il est proposé que les périmètres de DPU précédemment instaurés par les communes soient confirmés dans les mêmes conditions, présentées dans le tableau annexé.

Toute évolution ultérieure de ces modalités sera soumise à délibération de la Métropole Rouen Normandie.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5217-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 211-2,

Vu le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée "Métropole Rouen Normandie",

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

**Considérant :**

- que la Métropole Rouen Normandie est compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015,
- que certaines communes ont précédemment instauré un DPU dans le cadre de leur document d'urbanisme,
- qu'en l'absence de PLU intercommunal à ce jour, il convient de maintenir les périmètres de DPU instaurés par les communes,

**Décide :**

- d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les périmètres définis par les communes, selon les modalités rappelées dans le tableau et les plans annexés à la présente délibération.

et

- de donner délégation de pouvoir au Président de la Métropole Rouen Normandie :

    ▶ afin d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme ou de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions de l'article L 213-3 de ce même code dans la limite des crédits inscrits au budget,

    ▶ afin d'exercer le droit de priorité défini à l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme ou de le déléguer dans les cas et conditions prévus à l'article L 213-3 de ce même code dans la limite des crédits inscrits au budget.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

**Accusé de réception - Ministère de l'intérieur**

076-200023414-20150209-D\_2015\_02\_7483-DE

**Acte certifié exécutoire**

Réception par le préfet : 12/02/2015

Publication : 12/02/2015

Commune	Périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU)
Amfreville-la-Mi-Voie	DPU sur les zones U et AU du PLU
Anneville-Ambourville	DPU sur les zones U et NA du POS
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	DPU les zones U et AU du PLU
Bardouville	DPU sur l'intégralité des zones urbaines U et UZ et sur l'intégralité des zones à urbaniser AU et AUa du PLU
Belbeuf	DPU sur les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU
Bihorel	DPU sur les zones urbaines (U) du PLU
Bols-Guillaume	DPU sur les zones U et AU du PLU
Bonsecours	DPU dans le périmètre figurant au plan annexé
Boos	DPU sur les secteurs U, Ub, AUc du PLU
La Bouillie	DPU dans le périmètre figurant au plan annexé
Canteleu	DPU renforcé sur la totalité du territoire communal
Caudebec-lès-Elbeuf	DPU sur les zones U et AU du PLU
Cléon	DPU sur la totalité des zones urbaines (ensemble des zones U) et ou à urbanisation future (ensemble des zones AU) du PLU
Darnétal	DPU sur la totalité des zones U et NA du POS
Déville-lès-Rouen	DPU sur toutes les zones urbaines inscrites en zone U du PLU
Duclair	DPU sur les zones U et NA du POS
Elbeuf	DPU sur les zones U et AU du PLU DPU renforcé sur les zones urbaines UA et UB du PLU
Fontaine-sous-Préaux	DPU sur la totalité des zones urbanisées U et des zones d'urbanisation future AU du PLU
Grand-Couronne	DPU sur la totalité du territoire communal
Le Grand-Quevilly	DPU sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du PLU
Hérouville	DPU sur les zones urbaines U et à urbaniser AU du PLU
Le Houllme	DPU sur les zones U et AU du PLU
Houpeville	DPU sur les zones U et AU du PLU
Isneauville	DPU sur l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ue, AUa, AUb, AUc, AUe, AUf
La Londe	DPU sur l'ensemble des zones urbaines UG et UZ et sur l'ensemble des zones à urbaniser NA et NB du POS
Malaunay	DPU sur les zones U et AU du PLU DPU renforcé sur la zone UC du PLU
Maromme	DPU sur les zones U et AU du PLU
Le Mesnil-Esnard	DPU sur l'ensemble des zones urbaines U (Ua, Ub, Uc, Ue, Uz) et des zones à urbaniser AU (AUa, AUb) du PLU
Le Mesnil-sous-Jumièges	DPU sur la zone urbaine U, y compris les secteurs Ua et Up du PLU
Montmain	DPU sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser du PLU
Mont-Saint-Aignan	DPU sur l'ensemble des zones U et AU du PLU
Moulineaux	DPU sur la totalité des zones urbaines à l'exception de la zone UY

Commune	Périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU)
La Neuville-Chant-d'Oisel	DPU sur les zones 1AU et l'ensemble de la zone U du PLU
Notre-Dame-de-Bondeville	DPU sur les zones U et AU du PLU
Franqueville-Saint-Pierre	DPU sur les secteurs inscrits en zones U et AU du PLU
Oissel	DPU renforcé sur les zones UA, UC, UPa, UPb, UPd, UR, UX, 1AU et 2AU
Petit-Couronne	DPU sur les zones UC, UE et UZ du PLU DPU renforcé sur les immeubles soumis au régime de la copropriété depuis au moins 10 ans
Le Petit-Quevilly	DPU sur la totalité du territoire communal
Quevillon	DPU sur les zones U, UFa et 1AU du PLU
Quévreville-la-Poterie	DPU sur les terrains constructibles en zones U et AU du PLU
Roncherolles-sur-le-Vivier	DPU sur les zones UE, UEa, UF, NA, INA, IINA, IINAA, IINAA
Rouen	DPU dans le périmètre figurant au plan annexé
Sahurs	DPU sur l'ensemble des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future NA du POS
Saint-Aubin-Celloville	DPU sur les zones U et AU du PLU
Saint-Aubin-Epinay	DPU sur toutes les zones urbaines (UC, UP, UH) et toutes les zones d'urbanisation future (AUC, AUP, AUH, AUL) du PLU
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	DPU renforcé sur les zones U et AU du PLU
Saint-Etienne-du-Rouvray	DPU renforcé sur la totalité du territoire communal
Saint-Jacques-sur-Darnétal	DPU sur l'ensemble des zones urbaines du PLU
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	DPU sur les zones U et AU du PLU
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	DPU sur la zone délimitée au plan annexé (secteur du Bourg)
Saint-Martin-de-Boscherville	DPU renforcé sur la totalité des zones U et AU du PLU
Saint-Martin-du-Vivier	DPU sur les zones U et NA du POS
Saint-Paër	DPU sur la zone UF du POS
Saint-Pierre-de-Manneville	DPU sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du PLU
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	DPU sur les zones urbaines (Ua, Ub, Uz), sur les zones d'urbanisation future 1AU, sur les zones à urbaniser 1AUb et 2AU
Sotteville-lès-Rouen	DPU renforcé sur les secteurs U du PLU
Sotteville-sous-le-Val	DPU sur la zone UG du POS
Tourville-la-Rivière	DPU sur les zones urbaines dénommées U et les zones d'urbanisation future dénommées AU du PLU
Le Trait	DPU sur les zones urbaines et les zones AU du PLU
Val-de-la-Haye	DPU sur tous les secteurs inscrits en zone U et NA du POS
Yainville	DPU sur les zones urbaines et les zones AU du PLU
Ymare	DPU sur les zones urbaines et NA du POS

DELIBERATION

Réunion du Conseil

du

29 juin 2015

Urbanisme et planification

Urbanisme

Extension du périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) : approbation

Par délibération du 9 février 2015, le Conseil métropolitain a instauré le Droit de Prémption Urbain sur des périmètres identifiés avec les communes.

Après examen complémentaire, il apparaît que la totalité des périmètres de DPU instaurée au préalable du passage en Métropole n'avait pas été recensée et mentionnée dans la précédente délibération.

Il vous est donc proposé d'étendre le périmètre du DPU aux communes suivantes qui en ont formulé la demande :

- ▶ Freneuse, zones UE, UF et UG du POS,
- ▶ Orival, totalité des zones urbaines du POS,
- ▶ Saint-Pierre-de-Varengville, totalité des zones U et AU du PLU.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5217-5

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 211-2,

Vu le décret n° 2014-1064 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Métropole Normandie Rouen",

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,



**Considérant :**

- que la Métropole Rouen Normandie est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015,
- que le périmètre de DPU, défini par délibération du Conseil métropolitain du 9 février 2015 sur certaines communes, doit être étendu,

**Décide :**

- d'étendre le périmètre du Droit de Prémption Urbain aux communes de Freneuse, Orival et Saint-Pierre-de-Varengville selon les modalités suivantes :

- › Freneuse, zones UE, UF et UG du POS,
- › Orival, totalité des zones urbaines du POS,
- › Saint-Pierre-de-Varengville, totalité des zones U et AU du PLU,

L'ensemble des autres dispositions de la délibération du Conseil métropolitain du 9 février 2015 reste inchangé.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRESIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Haubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-200023414-20150629-D\_2015\_06\_8024-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2016

Publication : 10/07/2016



**métropole**  
ROUENNORMANDIE

UH/SAF/16.03

## La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

### DECISION DU PRESIDENT

Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie - Freneuse

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 5211-9 et L5211-10,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 240-1, L 240-2, L 240-3 et L300-1,

Vu le décret n°2014-1604 en date du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 9 février 2015 instaurant le droit de préemption urbain et donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 29 juin 2015 étendant le périmètre du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé le 10 février 2015 entre la Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de FRENEUSE,

**Rappelle :**

- Que les propriétaires ont fait connaître par l'intermédiaire de la SCP PAPLOREY-CHEMINELLE -VIDE - CALLAT - PAPEIL, notaires à Elbeuf-sur-Seine, leur intention d'aliéner une propriété située au lieu-dit Les Blausses à FRENEUSE et cadastrée en section AB sous le numéro 240 pour une contenance de 4 200 m<sup>2</sup>,

- Que cette propriété est comprise dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

**Décide :**

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur la propriété située au lieu-dit Les Blausses à FRENEUSE et cadastrée en section AB sous le numéro 240 pour une contenance de 4 200 m<sup>2</sup>,

L'EPF de Normandie est autorisé à cet effet à se substituer aux droits et actions dont la Métropole Rouen Normandie est titulaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption.

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine Maritime,

Fait à Rouen, le

24 MARS 2016

Le Président

Frédéric SANCHEZ



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ÉTABLIR EN DOUBLE  
EXEMPLAIRE

**BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS  
VALANT ACCUSE DE RECEPTION \***

**COLLECTIVITÉ**

**METROPOLE ROUEN NORMANDIE**  
SERVICE DES ASSEMBLEES


**DATE D'ENVOI :**

**24 MARS 2016**

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO ... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré- contrôle de légalité
Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie – Freneuse	Décision UH/SAF/16.03 du 24 mars 2016	

**CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :**

**métropole**  
ROUENORMANDIE



**CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :**

**BUREAU DU COURRIER**

**29 MARS 2016**

**PRÉFECTURE  
DE LA SEINE-MARITIME**

*\* seuls les documents répondant à l'obligation de transmission doivent être communiqués à la préfecture*