

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
RECOMMANDEE AVEC AR

Maître Jean-Marc SALLES
Notaire
80 rue des Martyrs
BP 243
76502 ELBEUF CEDEX

Nos Réf. : 2017-08 MA/LDR
Affaire suivie par : M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)
02 32 81 66 10/17
OBJET : **Commune d'ELBEUF**
Droit Prémption Urbain
Aliénation de la propriété de l'indivision DUBUC-LEFRANCOIS
REFERENCE : Déclaration reçue le 31 octobre 2016
Complétée le 30 décembre 2016

Maître,

Par une déclaration en date du 28 octobre 2016, reçue en Mairie le 31 octobre 2016, vous avez fait part au nom et pour le compte de l'indivision DUBUC-LEFRANCOIS, de leur intention d'aliéner sous forme de vente, les lots numéros 9, 15, 22 et 50, d'un ensemble immobilier bâti, sis à ELBEUF (76500), Lieudit « 15, rue des Echelettes », cadastré section AI numéro 64, pour une contenance totale de 6577 m², à usage professionnel, moyennant le prix de CINQUANTE SEPT MILLE EUROS (57.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE.

Conformément aux articles L 213-2 et R213-7 du code de l'urbanisme, par courrier daté du 21 décembre 2016, il vous a été demandé par le titulaire du droit de préemption la communication de documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. L'ensemble de ces documents a été réceptionné le 30 décembre 2016. Le délai pour préempter est alors d'un mois à compter de la réception.

Par décision du Président de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE en date du 30 décembre 2016, celui-ci a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Normandie.

Les biens objets de la présente préemption se situent dans un îlot opérationnel dénommé « Ilôt Petou » dont la maîtrise foncière publique a débuté, en fonction des opportunités, en 2009. La dégradation importante de l'îlot avec de fortes suspicions en matière de pollution des sols nécessitant d'importants travaux de déconstruction et de traitement de la pollution et le manque d'entretien menaçant la sécurité des usagers de la voie publique a imposé la prise d'un arrêté de péril ordinaire en date du 7 décembre 2012.

L'enjeu est de réaliser une opération de régénération urbaine en traitant les éléments dangereux, en procédant à des démolitions, en dépolluant le site, en reconfigurant le secteur en créant des poches végétales et des liaisons douces traversantes, en résorbant la vacance du site et en retrouvant une silhouette architecturale cohérente.

L'acquisition de cet ensemble immobilier s'inscrit dans le cadre de la gestion d'une friche urbaine nécessitant un schéma d'aménagement proposant des espaces publics de proximité et permettant la création d'un lien direct entre le secteur boisé et le centre-ville.

De plus, ce site fait l'objet de contractualisations : Contrat d'Agglomération, PNRQAD, appel à manifestation d'intérêt au titre du FEDER.

Par suite, 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'Établissement 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 **CINQUANTE SEPT MILLE EUROS (57.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.**

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

Aussi, je vous adresserai très 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 de la décision du Président de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

Copies à :

- Monsieur le Maire de la ville d'ELBEUF,
- Monsieur le Président de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE,
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Madame la Préfète de la Seine-Maritime.



La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

DECISION DU PRESIDENT

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

ELBEUF-SUR-SEINE

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 211-2, L 213-1 et suivants, et L 213-3,

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

Vu les délibérations du Conseil Métropolitain des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016 et 10 octobre 2016 instaurant et modifiant le périmètre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 29 juin 2016 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé le 1^{er} janvier 2014 entre la commune d'Elbeuf-sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu le courrier de la commune d'Elbeuf-sur-Seine en date du 24 novembre 2016,

Vu le PLU de la commune d'Elbeuf-sur-Seine,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître par l'intermédiaire de Maître Jean-Marc SALLES, notaire à Elbeuf-sur-Seine, leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 13 rue des Echelettes à Elbeuf-sur-Seine et cadastré en section AI sous le numéro 64, constitué des lots de copropriété n°9, 15, 22 et 50 pour une contenance totale de 613 m²,
- Que ce bien immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

Décide :

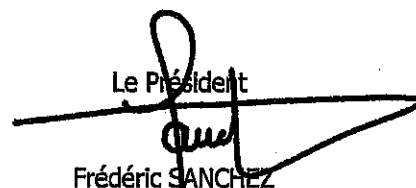
- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 13 rue des Echelettes à Elbeuf-sur-Seine et cadastré en section AI sous le numéro 64, constitué des lots de copropriété n°9, 15, 22 et 50 pour une contenance totale de 613 m².

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 Madame la Préfète de la Seine Maritime.

Fait à Rouen, le **3 0 DEC. 2016**



Le Président

 Frédéric SANCHEZ

