



Rouen, le 23 juin 2020

**DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE**  
**ACQUISITION**  
**RECOMMANDEE AVEC A.R.**

**Maître Gwenaëlle MENTEC**  
**Notaire**  
**1 rue Léon Gambetta**  
**76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY**

**Nos Réf :** CF4 PH/HF 20/091  
**Affaire suivie par :** P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)  
02.35.63.77.35 ou 31  
**OBJET :** Commune de SOTTEVILLE LES ROUEN  
Droit de Prémption Urbain  
Aliénation de la propriété de M. RAMTANI  
**REFERENCE :** Déclaration en date du 12 mai 2020

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 12 mai 2020, reçue en Mairie de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN le 19 mai 2020, vous avez fait part au nom et pour le compte de Monsieur Mohamed RAMTANI, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, et ci-après désigné :

Une propriété bâtie à usage d'habitation sans occupant située 42 rue de la République à SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN, cadastrée section AH n° 725 pour une contenance de 91ca, AH n° 726 pour une contenance de 38 ca et AH n° 727 pour une contenance de 56ca. Moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255.000,00€) outre les frais d'acte notarié et le prorata de taxes foncières.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020.

Par délibération en date du 9 septembre 2019, le Conseil Métropolitain a délégué à Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie l'exercice du droit de préemption et la délégation du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 17 juin 2020, dont copie jointe, Monsieur le Président a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir ce bien compris dans le périmètre d'intervention de l'opération « République » du Programme d'Action Foncière qui lie la ville de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

L'îlot dans lequel se situe le bien fait l'objet depuis le début des années 1980 d'un travail de renouvellement urbain. L'immeuble se situe entre une opération réalisée par le bailleur social Logéal inaugurée en septembre 2018 et trois biens propriétés de la Ville.

Ainsi, l'ensemble foncier réunissant ces parcelles constituerait une réserve foncière d'une superficie à même de supporter une opération immobilière et cette préemption permettrait de terminer le renouvellement de l'îlot.

Toute correspondance doit être adressée à :  
M. le Directeur Général de l'Etablissement public Foncier de Normandie  
Carré Pasteur 5, rue Montaigne  
CS B P 5301 76000 ROUEN CEDEX 02

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° 73 B 22  
IBAN : FR76 1007 1760 0000 0000 0000 400  
BIC : TRFR33

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'Établissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur le bien susdit et son intention de l'acquérir au prix de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255.000,00€) sans occupant, outre les frais d'acte et le prorata de taxes foncières.

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 transmettrai 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

l'Adjoint au Secrétaire  
pour les Affaires Régionales  
chargé du pôle "politiques publiques"

La Directrice Générale Adjointe de  
L'Établissement public foncier de Normandie

Gilles GAL  
Christine MUTEL

25 JUIN 2020

  
Dominique LEPETIT

PJ : pièce sus énoncée

Copies à :

- Mme. la Maire de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. le Préfet de la région Normandie (SGAR)
- Mme. la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale)



Envoyé en préfecture le 18/06/2020  
Reçu en préfecture le 18/06/2020  
Affiché le **SLO**  
ID : 076-200023414-20200517-20\_204\_UH-AR

## La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

### DECISION DU PRESIDENT

SA 20.204

Affichée le 18 juin 2020

#### Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie SOTTEVILLE LES ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de COVID-19,

Vu l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des Etablissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de COVID-19,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les 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 1er janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 9 septembre 2019 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de SOTTEVILLE-LES-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

#### Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Gwenaëlle MENTEC, notaire à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, son intention d'aliéner un bien immobilier situé 42 rue de la République à SOTTEVILLE-LES-ROUEN et cadastré en section AH sous les numéros 725, 726 et 727, pour une contenance totale de 185 m<sup>2</sup>,

- 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 42 rue de la République à SOTTEVILLE-LES-ROUEN et cadastré en section AH sous les numéros 725, 726 et 727, pour une contenance totale de 185 m<sup>2</sup>.

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 **17 JUIN 2020**

Le Président

Yvon ROBERT



Rouen, le 23 juin 2020

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE  
ACQUISITION  
LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR

Monsieur Mohamed RAMTANI  
42 rue de la République

76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN

Nos Réf : CF4 PH/HF 20/092  
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)  
02.35.63.77.35 ou 31  
OBJET : Commune de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN  
Droit de Prémption Urbain  
Aliénation de la propriété de M.RAMTANI  
REFERENCE : Déclaration en date du 12 mai 2020

Monsieur,

Par une déclaration visée en référence en date du 12 mai 2020, reçue en Mairie le 19 mai 2020, vous avez fait part de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre de droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, et ci-après désigné :

- Une propriété bâtie à usage d'habitation sans occupant située 42 rue de la République à SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN, cadastrée section AH n° 725 pour une contenance de 91ca, AH n° 726 pour une contenance de 38 ca et AH n° 727 pour une contenance de 56ca Moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255.000,00€) outre les frais d'acte et le prorata de taxes foncières.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020.

Par délibération en date du 9 septembre 2019, le Conseil Métropolitain a délégué à Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie l'exercice du droit de préemption et la délégation du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 17 juin 2020, dont copie jointe, Monsieur le Président a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour acquérir ce bien compris dans le périmètre d'intervention de l'opération « République » du Programme d'Action Foncière qui lie la ville de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

L'ilot dans lequel se situe le bien fait l'objet depuis le début des années 1980 d'un travail de renouvellement urbain. L'immeuble se situe entre une opération réalisée par le bailleur social Logéal inaugurée en septembre 2018 et trois biens propriétés de la Ville.

Ainsi, l'ensemble foncier réunissant ces parcelles constituerait une réserve foncière d'une superficie à même de supporter une opération immobilière et cette préemption permettrait de terminer le renouvellement de l'ilot.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255.000,00€) sans occupant, outre les frais d'acte notarié et le prorata de taxe foncière

Toute correspondance doit être adressée à :  
M. le Directeur Général de l'Etablissement public foncier de Normandie  
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne  
B.P. 1501 - 76118 ROUEN (CEDEX 1) - Tél. 02 35 63 77 35

Site internet : [www.epf-normandie.fr](http://www.epf-normandie.fr)  
Etablissement public industriel et commercial  
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. 02 12 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 par votre notaire dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

Aussi, je lui transmets parallèlement 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

l'Adjoint au Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales  
chargé du pôle "politiques publiques"



25 JUIN 2020

Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,  
La Directrice Générale Adjointe de  
L'Etablissement public foncier de Normandie

  
Gilles GAILLARD  
Christine MUTEL

PJ : pièce sus énoncée

Copies à :

- Mme. la Maire de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. le Préfet de la région Normandie (SGAR)
- Mme. la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale)



Envoyé en préfecture le 18/06/2020  
Reçu en préfecture le 18/06/2020  
Affiché le **SLO**  
ID : 076-200023414-20200617-20\_204\_UH-AR

## La MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

### DECISION DU PRESIDENT

SA 20.204

Affichée le 18 juin 2020

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

#### SOTTEVILLE LES ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de COVID-19,

Vu l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des Etablissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de COVID-19,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les 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 1er janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 9 septembre 2019 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de SOTTEVILLE-LES-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

#### **Rappelle :**

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Gwenaëlle MENTEC, notaire à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, son intention d'alléner un bien immobilier situé 42 rue de la République à SOTTEVILLE-LES-ROUEN et cadastré en section AH sous les numéros 725, 726 et 727, pour une contenance totale de 185 m<sup>2</sup>,

- 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 42 rue de la République à SOTTEVILLE-LES-ROUEN et cadastré en section AH sous les numéros 725, 726 et 727, pour une contenance totale de 185 m<sup>2</sup>.

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 **17 JUIN 2020**

Le Président

  
Yvon ROBERT