

Rouen, le 07 octobre 2020

**Maître Olivier BOUDEVILLE**  
**Notaire Associé**  
105 Rue Jeanne d'Arc  
76012 ROUEN

**Dossier n° :** 7611-928/01  
**Nos Réf :** CF5 Ch.V/SB 2020-195  
**Affaire suivie par :** Ch. VERHAEGHE  
02 35 63 77 29 ou 22  
c.verhaeghe@epf-normandie.fr

**OBJET :** Commune de CANTELEU - Droit de Prémption Urbain  
Aliénation d'un immeuble appartenant à Madame Thérèse ANGOT

**REFERENCE :** DIA en date du 20 juillet 2020

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 20 juillet 2020 reçue en mairie le 23 juillet 2020, vous avez fait part au nom et pour le compte de Madame Thérèse ANGOT, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à CANTELEU (76380), n°48 Route de Duclair, et ci-après désigné :

Une maison d'habitation et son emprise foncière,  
Cadastrée section AI numéro 15,  
Pour une contenance de 49a 58ca,

Moyennant le prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 €),  
net vendeur, en valeur libre, et en sus une commission d'agence d'un montant de  
TRENTE MILLE EUROS TTC (30.000 € TTC)

Ledit ensemble immobilier est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la  
METROPOLE ROUEN NORMANDIE.

Par délibération du 13 février 2020, le Conseil Métropolitain a institué le Droit de Prémption Urbain et défini le périmètre.

Par délibération du 15 juillet 2020, le Conseil Métropolitain a donné délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain

Par décision en date du 06 octobre 2020, dont copie jointe, Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain afin de constituer une réserve foncière dans le but de mettre en œuvre des dispositions permettant de dévier l'axe de ruissellement présent sur le site et de créer une zone d'expansion des crues mais également de créer un accès supplémentaire à la zone agricole située au-dessus de cette propriété, sur laquelle il est projeté d'accueillir un maraîchage bio.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 28 septembre 2020, la Commune de CANTELEU a sollicité l'intervention de l'EPF de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'immeuble désigné en tête des présentes.

.../...

Par une décision du Directeur Général, en date du 24 septembre 2020, l'EPF Normandie, a accepté la prise en charge de cette acquisition ainsi que la délégation du droit de préemption urbain.

Conformément aux articles L 213-2 et R 213-7 du code de l'urbanisme, par courriers datés du 04 septembre 2020, 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, et une visite du bien.

Une visite du bien a eu lieu le 23 septembre dernier.

L'ensemble des documents demandés a été réceptionné le 11 septembre 2020. Le délai pour préempter est alors d'un mois à compter de cette réception.

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 CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 €), net vendeur,
- une commission d'agence d'un montant de TRENTE MILLE EUROS TTC (30.000 € TTC), à la charge de l'acquéreur sous réserve de l'obtention d'une copie du mandat de vente

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 de la Décision de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 06 octobre 2020

Copies à :

- Mme le Maire de la Commune de CANTELEU
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques – Division Domaine
- M. le Préfet du Département de Seine-Maritime (SGAR)

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

08 OCT. 2020

Dominique LEPETIT

**La METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

**DECISION DU PRESIDENT**

SA 20.324

Affichée le 07.10.2020

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

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole approuvé par délibération du 13 février 2020,

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 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la convention de réserve foncière signée entre la commune de CANTELEU et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

**Rappelle :**

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Olivier BOUDEVILLE, notaire à ROUEN (76012), son intention d'aliéner un bien immobilier situé 48 route de Duclair à CANTELEU et cadastré en section AI sous le numéro 15, pour une contenance de 4 958 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 48 route de Duclair à CANTELEU et cadastré en section AI sous le numéro 15, pour une contenance de 4 958 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 - 6 OCT. 2020

Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL