



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 MARS 2020

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	CAUDEBEC LES ELBEUF (76320)
Adresse	88 bis rue de la République
Cadastre	Section AH numéros 860 et 861

Le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Établissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 8 septembre 2021 reçue en mairie de Caudebec Les Elbeuf, le 10 septembre 2021, établie par Maître Emmanuel LORDA, notaire à ROUEN, pour le compte de la Société Civile Immobilière LES FEUILLES POURPRES, propriétaire de deux maisons à usage d'habitation, situées à Caudebec Les Elbeuf (76320), 88 bis rue de la République, cadastrées section AH numéro 860 pour 1a 13ca et AH numéro 861 pour 1a14ca, au prix de CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (143.000 euros) dont 4.650 euros de mobilier, avec une commission d'un montant de 5.000 € à la charge du vendeur, en valeur occupée.
- VU la mention dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner de la vente indissociable de celle des deux garages cadastrés, même adresse, section AH n°s 865 et 866,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 17 mai 2021 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 25 octobre 2021, ci-annexée, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir l'ensemble immobilier sus-désigné,
- VU la décision de prise en charge du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 9 septembre 2021, acceptant la délégation du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, décision valant avenant au Programme d'Action Foncière signée entre la commune de Caudebec Les Elbeuf et l'EPF NORMANDIE en date du 17 décembre 2015,
- VU la demande de pièces complémentaires adressée au propriétaire et au notaire, le 5 octobre 2021, et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces le 7 octobre 2021, par message électronique,
- VU la demande de visite notifiée par courrier en date du 5 octobre 2021 par la Métropole Rouen Normandie, acceptée le 7 octobre 2021 et la visite effectuée le 13 octobre 2021,

CONSIDERANT QUE :

- Dans le cadre d'une prospection foncière et d'un futur aménagement d'ensemble, les biens immobiliers objets des présentes se situent dans un secteur repéré par la ville, et délimité par les rues République, Revel et Louis Blanc à Caudebec Les Elbeuf, et à proximité d'un ensemble déjà préempté par l'EPF Normandie, 98 Avenue de la République,
- Ce projet s'inscrit dans une dynamique d'aménagement enclenché par la Ville visant à la restructuration de cet ilot,
- Le projet s'inscrira dans une approche durable (square, sauvegarde et plantation d'arbres, réseaux, stationnements etc...) permettant de traiter la question de la végétalisation du centre-ville.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à CAUDEBEC LES ELBEUF, cadastré section AH numéros 860 et 861 pour une contenance totale de 2a27ca, **moyennant le prix de CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (143.000,00 euros) dont 4.650 euros de mobilier, avec une commission d'agence de 5.000 euros TTC à la charge du VENDEUR, le tout en valeur occupée,**

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire,
- A l'acquéreur évincé.

Voie de recours : 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).)

A ROUEN

le 3 Novembre 2021

Le Directeur Général,

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **youSign**

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les affaires Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"



03 NOV. 2021

Dominique LEPETIT

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 25 octobre 2021.

DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 25/10/2021

Reçu en préfecture le 25/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 076-200023414-20211025-SA_21_453_SAF33-AR

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

CAUDEBEC LES ELBEUF – 88 bis rue de la République – AH 860 et 861

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^{er} 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 et modifié par délibération du 5 juillet 2021,

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 de la Métropole en date du 17 mai 2021 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la convention de portage signée entre la commune de Caudebec-lès-Elbeuf et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Emmanuel LORDA, Notaire à ROUEN (76000), reçue en mairie le 10 septembre 2021, concernant la vente d'un ensemble immobilier sis à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), 88bis rue de la République, à usage d'habitation, cadastré en section AH sous les numéros 860 et 861 pour une contenance totale de 227 m², appartenant à la SCI LES FEUILLES POURPRES, au prix de CENT QUARANTE-TROIS MILLE EUROS (143.000 €), avec une commission de CINQ MILLE EUROS (5.000 €) à la charge du vendeur,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par courrier en date du 05/10/2021 par la Métropole Rouen Normandie et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces le 07/10/2021 par message électronique,

Vu la demande de visite notifiée par courrier en date du 05/10/2021 par la Métropole Rouen Normandie, acceptée le 07/10/2021, et la visite effectuée le 13/10/2021,

Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Emmanuel LORDA, Notaire à ROUEN, (76000), son intention d'aliéner un ensemble immobilier situé 88bis rue de la République à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), cadastré en section AH sous les numéros 860 et 861,

- Que cet ensemble 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 l'ensemble immobilier situé 88bis rue de la République à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), cadastré en section AH sous les numéros 860 et 861.

Envoyé en préfecture le 25/10/2021

Reçu en préfecture le 25/10/2021

Affiché le

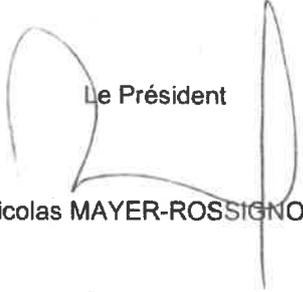


ID : 076-200023414-20211025-SA_21_453_SAF33-AR

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 **25 OCT. 2021**

métropole
ROUENNORMANDIE


Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL