
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF (76320)
Adresse	88 bis rue de la République
Cadastre	Section AH numéros 857-858-859-864 pour 951m ²

Le Directeur Général de l'Etablissement 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'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Demande d'Acquisition d'un Bien reçue en mairie de CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF (76320), le 29 septembre 2021, établie par Madame Véronique FRERE, Mandataire Indépendant AVT à PONT SAINT PIERRE (27360), pour le compte la SCI Les Feuilles Pourpres représentée par Monsieur Ludovic DAUVERGNE, propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Caudebec-lès-Elbeuf, 88 bis rue de la République, cadastré section AH numéros 857, 858, 859 et 864, au prix total de CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185.000 euros), une commission d'un montant de 10000 € TTC étant due par le vendeur, en valeur occupée.
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 13 février 2020 instituant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 17 mai 2021 donnant délégation au Président d'exercer et de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- Vu la délibération du 25 novembre 2021 du conseil municipal de la commune de Caudebec-lès-Elbeuf sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier désigné en tête des présentes,

- VU la décision de prise en charge du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 17 décembre 2021, acceptant la délégation du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, sous réserve de la production d'une décision du Président ; 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 décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 20 décembre 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 les demandes de pièces complémentaires et de visite du 15 novembre 2021,
- VU le constat contradictoire de visite du 25 novembre 2021,
- VU l'estimation des services de France Domaine en date du 10 novembre 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 îlot,
- 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 c) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à Caudebec-lès-Elbeuf, 88 bis rue de la République, cadastré section AH numéros 857, 858, 859 et 864, moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €), une commission d'un montant de 10.000 € TTC étant due par le vendeur, 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 mandataire immobilier en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire vendeur,

Voie de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent.

L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours. »

Article R. 421-1 du code de justice administrative

Fait à ROUEN,

Fait le 21/12/2021

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **yousign**

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les 4 Zones Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"



Dominique LEPETIT

22 DEC. 2021

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 20 décembre 2021.

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

CAUDEBEC LES ELBEUF – 88 bis rue de la République – AH 865 et 866

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 211-5, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-7,

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 Demande d'Acquisition d'un Bien établie par Madame Véronique FRERE, AVT, Mandataire à PONT SAINT PIERRE (27360), reçue en mairie de CAUDEBEC-LES-ELBEUF le 29 septembre 2021, concernant un ensemble immobilier sis à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), 88bis rue de la République, cadastré en section AH sous les numéros 857, 858, 859 et 864 pour une contenance totale de 951 m², appartenant à la SCI LES FEUILLES POURPRES, au prix de CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185 000 €), avec une commission de DIX MILLE EUROS (10 000 €) à la charge du vendeur,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par courrier en date du 15/11/2021 par la Métropole Rouen Normandie,

Vu la demande de visite notifiée par courrier en date du 15/11/2021 par la Métropole Rouen Normandie, acceptée le 17/11/2021, et la visite effectuée le 25/11/2021,

Rappelle :

- Que la SCI LES FEUILLES POURPRES, par l'intermédiaire de Madame Véronique FRERE, AVT, Mandataire à PONT SAINT PIERRE (27360), a proposé à la Métropole, titulaire du droit de préemption urbain, d'acquérir l'ensemble immobilier situé 88bis rue de la République à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), cadastré en section AH sous les numéros 857, 858, 859 et 864, dont cette société est propriétaire,

- 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 857, 858, 859 et 864.

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 20 DEC. 2021

métropole
ROUENNORMANDIE

Pour le Président empêché


Madame Sylvaine SANTO
Vice-Présidente