

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2022

## **DÉCISION DE PREEMPTION**

COMMUNE	SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY (76800)	
Adresse	Rue Désiré Granet – Pavillon J	
Cadastre	Section AO numéro 15 pour 1 065 m <sup>2</sup>	

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 Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 22 avril 2022, reçue en mairie de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, le 27 avril 2022, établie par Maître François-Xavier LEPESQUEUR, Notaire à Sotteville-les-Rouen (76301), pour le compte de Madame Virginie SENECAL et Monsieur David SENECAL, propriétaires indivis d'un ensemble immobilier en nature de maison d'habitation située à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, rue Désiré Granet, Pavillon J, cadastré section AO numéro 15, d'une contenance de 1065m² au prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €), en sus les frais d'acte de vente et le prorata de la taxe foncière, en valeur libre de toute occupation ou location,
- Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2016 prorogeant l'exercice du droit de préemption au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD Seine-Sud »,
- 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 en date du 17 mai 2021 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption en zone d'aménagement différé,
- Vu le Programme d'Action Foncière signé le 18 octobre 2021 entre la Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 5 juillet 2022, ci-annexée, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU la demande de communication de pièces complémentaires adressée, par courrier, par la Métropole Rouen Normandie, aux propriétaires et au notaire, en date du 9 juin 2022, et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces le 13 juin 2022, par message électronique, prorogeant d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la demande de visite adressée, par courrier, par la Métropole Rouen Normandie aux propriétaires et au notaire, le 9 juin 2022,
- VU l'acceptation de la visite par les propriétaires par courriel du 13 juin 2022 et la visite ensuite effectuée le 23 juin 2022 en présence du vendeur,
- VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques du 29 juin 2022 référencé sous 8998163,

#### **CONSIDERANT QUE:**

- Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption de la ZAD Seine Sud dont la Métropole Rouen Normandie est bénéficiaire,
- Les études pré-opérationnelles se sont traduites par un ambitieux programme de reconversion et de redynamisation de ces friches, visant à limiter l'expansion urbaine pour le développement économique,
- La maîtrise foncière de ce secteur est engagée à l'initiative de la Métropole Rouen Normandie.



## 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 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, rue Désiré Granet, cadastré section AO numéro 15, pour une contenance totale de 10a 65ca, moyennant le prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €), en valeur libre de toute location ou occupation, auquel s'ajoutent les frais notariés et le prorata de taxe foncière.

#### 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.
- Aux propriétaires vendeurs,
- A l'acquéreur évincé.

<u>Voie de recours</u>: 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

L'Adjoint au Secrétaire Général

pour les Affaires Régionales, en charge du pôle "Politiques Publiques" Le Directeur Général, Fait le 11/07/2022

Gilles Gal

Dominique LEPETIT

Signé par Gilles Gal

Signé et certifié par vousign

ANNEXE: Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 5 juillet 2022.



### La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

SA 22.423
Publiée le 5 juillet 2022

UH/SAF/22 20

#### DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID: 076-200023414-20220705-SA 22 423 UH-AR

## <u>Délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Normandie</u> SAINT ETIENNE DU ROUVRAY – rue Désiré Granet – Pavillon J - AO 15

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 1er janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Aggiomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2016 prorogeant l'exercice du droit de préemption au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD Seine-Sud ».

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 en zone d'aménagement différé,

Vu le Programme d'Action Foncière signé le 18 octobre 2021 entre la Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner souscrite par Maître François-Xavier LEPESQUEUR, Notaire à SOTTEVILLE LES ROUEN (76300), reçue en mairie le 27 avril 2022, concernant la vente d'un bien sis à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800), rue Désiré Granet – Pavillon J, en nature de maison d'habitation, cadastré en section AO sous le numéro 15 pour une contenance de 1 065 m², appartenant aux Consorts SENECAL, au prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000 €), en valeur libre, auquel s'ajoutent les frais d'acte et le prorata de taxe foncière.

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par courrier en date du 9 juin 2022 par la Métropole Rouen Normandie et la réception des pièces par courriel en date du 13 juin 2022, ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 13 juin 2022,

Vu la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier en date du 9 juin 2022, l'acceptation de la visite par les propriétaires par courriel en date du 13 juin 2022, et la visite effectuée le 23 juin 2022,

### Rappelle:

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître François-Xavier LEPESQUEUR, Notaire à SOTTEVILLE LES ROUEN (76300), leur intention d'aliéner le bien sis rue Désiré Granet – Pavillon J à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, cadastré en section AO sous le numéro 15,
- Que ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption de la ZAD Seine Sud dont la Métropole Rouen Normandie est bénéficiaire,

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

510

ID: 076-200023414-20220705-SA\_22\_423\_UH-AR

#### Décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption sur le bien sis rue Désiré Granet – Pavillon J à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, cadastré en section AO sous le numéro 15,

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 0 5 JUIL, 2022

métropole ROUENNORMANDIE Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL