

Rouen, le 28 juin 2017

Maître Anne-Hélène COLLETER
Notaire
91 Route de Paris
B.P. 25
76240 LE MESNIL-ESNARD

Nos Réf : AFR 17/117
Affaire suivie par : A.FREGER LENIERE
02 35 63 77 23
a.freger@epf-normandie.fr

OBJET : Ville de ROUEN - Droit de Prémption Urbain

REFERENCE : Aliénation d'un immeuble appartenant à Monsieur ALLAIS /Madame HARLE
Déclaration en date du 30 mars 2017

Maitre,

Par une déclaration visée en référence, en date du 30 mars 2017, reçue en Mairie de Rouen le 31 mars 2017, vous avez fait part, au nom et pour le compte de Monsieur Florent ALLAIS et Madame Emmanuelle HARLE, de leur intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier, ci-dessous désigné :

Ville de ROUEN (76100),
6 rue Marquis,
Cadastré section HT n° 136 pour 10a 77ca,
à usage d'habitation, libre de toute occupation,
Moyennant le prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000 €), en ce compris 5.200 € d'éléments mobiliers, auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition à la charge de l'Acquéreur.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE. Conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'Urbanisme, par courrier du 19 mai 2017, il vous a été demandé, par le titulaire du droit de préemption urbain d'une part, la communication de documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, et d'autre part, conformément aux articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, une visite de la propriété.

Ces documents ont été réceptionnés le 2 juin 2017 et la visite du bien a été effectuée le 1^{er} juin 2017. Le délai pour préempter est alors prorogé jusqu'au 2 juillet 2017.

Par délibérations en date des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016, 10 octobre 2016 et 20 mars 2017, le Conseil Métropolitain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE a instauré le droit de préemption urbain sur les périmètres définis par les communes de la METROPOLE et a autorisé Monsieur le Président à exercer ce droit ou le déléguer à l'occasion de l'aliénation du bien.

Par décision du Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE, en date du 14 juin 2017, qui vous est ici notifiée, celui-ci a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE.

L'ensemble immobilier objet de la présente préemption vient compléter, sur la rue Marquis, l'ensemble formé par les parcelles appartenant déjà à la Ville, notamment les Services techniques.

La maîtrise de cet ensemble immobilier permettra ainsi de compléter la constitution des réserves foncières nécessaires à :

- la restructuration de l'espace dédié aux Ateliers municipaux par la création d'un tènement foncier plus cohérent,
- la recomposition globale de l'îlot Elbeuf-Méridienne, s'étendant entre la rue d'Elbeuf à l'Ouest, la rue Méridienne au Nord, la rue Marquis à l'Est et un ensemble de logements collectifs au Sud.

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'ensemble immobilier susdit et de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000 €), en ce compris 5.200 € d'éléments mobiliers, en valeur libre de toute location ou occupation.

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 d'un projet d'acte de vente.

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)».

Vous voudrez bien porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Général empêché
La Directrice Générale Adjointe,

Christine MUTEL

PJ :

- Copie de la décision du Président de la METROPOLE du 14 juin 2017,
- Copie de la Délibération du CA de l'EPF du 1er juin 2017 relative à la délégation de signatures

Copies à :

- M. le Maire de ROUEN,
- M. le Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE,
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publique,
- Mme la Préfète de Région Normandie (SGAR).



métropole
ROUEN NORMANDIE

UH/SAF/17.10

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

DECISION DU PRESIDENT

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

ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 5211-9 et L5211-10,

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

Vu les délibérations du Conseil Métropolitain des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016, 10 octobre 2016 et 20 mars 2017 instaurant et modifiant le périmètre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 20 mars 2017 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de Rouen et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu le PLU de la commune de Rouen,

Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître par l'intermédiaire de la SCP BOUGEARD-JOURDAIN-COLLETER, notaires au Mesnil-Esnard, son intention d'aliéner un bien immobilier situé 6 rue Marquis à ROUEN et cadastré en section HT sous le numéro 136 pour une contenance de 1077 m²,

- 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 6 rue Marquis à ROUEN et cadastré en section HT sous le numéro 136 pour une contenance de 1077 m².

L'EPF de Normandie est autorisé à cet effet à se substituer aux droits et actions dont la Métropole Rouen Normandie est titulaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption.

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 Madame la Préfète de la Seine Maritime.

Fait à Rouen, le 14 JUIN 2017



Le Président

Frédéric SANCHEZ