

Rouen, le 23 janvier 2017

Maître Jean-Marc SALLES
Notaire
80, rue des Martyrs
BP 243
76502 ELBEUF cedex

Nos Réf : AFR 17/12
Affaire suivie par : A.FREGER LENIERE
02 35 63 77 23
a.freger@epf-normandie.fr
OBJET : Ville de ROUEN - Droit de Prémption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à Madame POTEL.
REFERENCE : DIA en date du 7 novembre 2016

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 7 novembre 2016, réceptionnée le 9 novembre 2016 en Mairie et complétée par courrier réceptionné le 29 décembre 2016 (suite à la demande de pièces complémentaires du 21 décembre 2016), vous avez fait part au nom et pour le compte de Madame Michelle POTEL, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à ROUEN, 10 rue de Bammeville, et ci-après désigné :

Une maison à usage d'habitation sur trois niveaux,
Cadastrée section MR n°175 pour 147 m²,
Moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185.000 euros) +
commission de DOUZE MILLE EUROS (12.000 euros TTC) à la charge du vendeur.

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

Par délibérations en date des 9 février 2015 et 15 décembre 2015, le Conseil Métropolitain de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE a instauré le droit de préemption urbain sur les périmètres définis par les Communes de la Métropole et a autorisé Monsieur le Président à exercer ce droit ou le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 18 Janvier 2017, dont copie jointe vous est ici notifiée, Monsieur le Président de la Métropole a délégué à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain.

Depuis 2003, la Ville de ROUEN s'est engagée dans une réflexion partenariale pour la valorisation et le développement du réseau ferré de l'agglomération, avec le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de l'agglomération de ROUEN-ELBEUF et la Région de Haute-Normandie.

Le choix du site de l'ancienne gare Saint-Sever pour l'implantation de la nouvelle gare d'agglomération et la participation de la ville de ROUEN aux études pré-opérationnelles ont été validés par délibération du Conseil Municipal de la Ville de ROUEN du 7 juillet 2006.

Afin de rendre possible, à terme, la réalisation du projet en question, la Ville de ROUEN a donc décidé dès 2008 de maîtriser le foncier correspondant à ce périmètre ; plus précisément, cet immeuble appartient à l'ilot « Front de Gare » qui comprend des emprises déjà maîtrisées par la Ville de Rouen.

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 son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu au prix de CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185.000,00 €), 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.

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 porter cette décision à la connaissance du vendeur.

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

Le Directeur Général,


Gilles GAL

Pour le Préfet
et par délégation,
l'adjointe à la Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales


Christine GIBRAT

Copies à :

- M. le Maire de ROUEN,
- M. le Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE,
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Seine-Maritime,
- M. le Préfet de Région de Haute-Normandie (SGAR).

PJ :

- Décision du Président de la METROPOLE du 18 janvier 2017,
- Copie des délibérations du Conseil Métropolitain en date des 9 février 2015 et 15 décembre 2015.



métropole
ROUENORMANDIE

UH/SAF/17.01

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 et 10 octobre 2016 instaurant et modifiant le périmètre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2016 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé le 24 février 2014 entre la commune de Rouen et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu le PLU de la commune de Rouen,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître par l'intermédiaire de Maître Jean-Marc SALLES, notaire à Elbeuf-sur-Seine, leur intention d'alléner un bien immobilier situé 10 rue de Bammeville à Rouen et cadastré en section MR sous le numéro 175, pour une contenance de 147 m²,

- Que ce bien immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

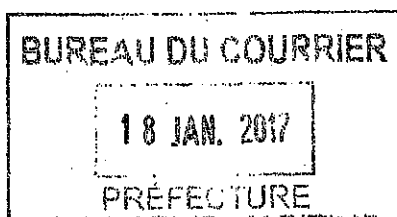
Décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 10 rue de Bammeville à Rouen et cadastré en section MR sous le numéro 175, pour une contenance de 147 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 **18 JAN. 2017**



Le Président

Frédéric SANCHEZ