



*DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE  
RECOMMANDEE AVEC A.R.*

Rouen, le 16 octobre 2017

**Maître Laurent PRIEUR**  
**Notaire associé**  
**2 Place Aristide Briand**  
**BP 7**  
**27340 PONT DE L'ARCHE**

**Nos Réf :** AFR 17/161  
**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  
aux Consorts POULAIN, COURBE, GIRARD et BUNO  
Déclaration en date du 17 juillet 2017

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 17 juillet 2017, reçue en Mairie de Rouen, le 20 juillet suivant, vous avez fait part au nom et pour le compte de Mesdames Annie POULAIN, Huguette COURBE, Sophie GIRARD et de Monsieur Michel BUNO, de leur intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier, ci-dessous désigné :

Ville de ROUEN (76100),  
26 et 28 rue du Nouveau Monde  
Cadastré section IT numéro 212, 214, 241, 243 et 244  
pour une contenance totale de 5a 02ca,  
à usage d'habitation,  
Moyennant le prix de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (97.500 €),  
auquel s'ajoutent SEPT MILLE CINQ CENT EUROS T.T.C (7.500 € T.T.C) de commission, à  
la charge du Vendeur, en valeur libre.

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 14 septembre 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 22 septembre 2017 et la visite du bien a été effectuée le 28 septembre 2017. Le délai pour préempter est alors prorogé jusqu'au 28 octobre 2017.

Par délibération en date des 9 février 2015, 29 juin 2015, 23 mars 2016, 10 octobre 2016, 20 mars 2017 et 26 juin 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, plus précisément lors de sa délibération du 20 mars 2017, 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 15 septembre 2017, qui vous est ici notifiée, celui-ci a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE.

Toute correspondance doit être adressée à :  
M. le Directeur Général de l'Établissement public foncier de Normandie  
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne  
B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site internet : [www.epf-normandie.fr](http://www.epf-normandie.fr)  
Etablissement public industriel et commercial  
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20  
IBAN n° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 890  
BIC : TRPUFRP1

L'ensemble immobilier objet de la présente préemption se situe dans le périmètre « RONDEAUX LIBERATION » du Programme d'Action Foncière signé entre la Ville de ROUEN et l'EPF Normandie, le 14 février 2014. Sa maîtrise foncière permettrait de poursuivre la restructuration de l'espace décidée par la Ville de ROUEN sur l'îlot Dambourney déjà maîtrisé et de l'achever par la création d'une voie en prolongement de la rue Verte de la Motte pour rejoindre l'Avenue de Caen. Dans le cadre de la mutation en cours de l'axe Rondeaux Libération qui doit être marquée par l'arrivée d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), la Ville de Rouen souhaite engager une action de restructuration urbaine conjointement avec la Ville de PETIT-QUEVILLY sur la frange comprise entre l'axe Rondeaux-Libération et les quartiers situés sur ladite Commune.

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-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (97.500 €), auquel s'ajoutent SEPT MILLE CINQ CENT EUROS T.T.C (7.500 € T.T.C) de commission, à la charge du Vendeur, en valeur libre.**

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.

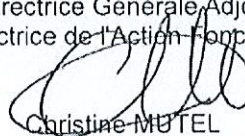
Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales



Nicolas HESSE

Pour le Directeur Général empêché,  
La Directrice Générale Adjointe,  
Directrice de l'Action Foncière,



Christine MUTEL

PJ :

- Copie de la décision du Président de la METROPOLE du 15 septembre 2017

Copies à :

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



*Liberté - Egalité - Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**


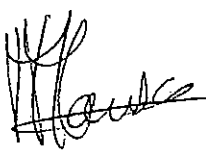
**PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME**

**A ETABLIR EN DOUBLE  
 EXEMPLAIRE**

**BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS  
 VALANT ACCUSE DE RECEPTION \***

<b>COLLECTIVITÉ</b>  <b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b>  <b>SERVICE DES ASSEMBLEES</b>	<b>DATE D'ENVOI :</b>  <b>19 SEPTEMBRE 2017</b>
--	---

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO .... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré- contrôle de légalité
Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain par la Métropole Rouen Normandie à l'Etablissement Public Foncier de Normandie sur un bien immobilier sis 26 à 28 rue du Nouveau Monde 76- Rouen, cadastré section IT numéros 212, 214, 241, 243 et 244	Décision UH/SAF/17.16 - 366.17 du 15 septembre 2017	

 	<b>CACHET DE LA DIRECTION DE LA PRÉFECTURE</b> <b>BUREAU DU COURRIER</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>19 SEP. 2017</b> </div> <b>PRÉFECTURE        DE LA SEINE-MARITIME</b>
---	--

\* seuls les documents répondant à l'obligation de transmission doivent être communiqués à la préfecture



## 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<sup>er</sup> 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, 20 mars 2017 et 26 juin 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 le 14 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 Laurent PRIEUR, notaire à Pont de l'Arche, leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 26 et 28 rue de Nouveau du Nouveau Monde à ROUEN et cadastré en section IT sous les numéros 212, 214, 241, 243 et 244 pour une contenance totale de 502 m<sup>2</sup>,

- 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 26 à 28 rue du Nouveau Monde à ROUEN et cadastré en section IT sous les numéros 212, 214, 241, 243 et 244 pour une contenance totale de 502 m<sup>2</sup>.

L'EPF 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 **15 SEP. 2017**

Le Président

Frédéric SAUQUET