Rouen, le 26 novembre 2018

EPF NORMANDIE

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
RECOMMANDEE AVEC AR
N° 1A151 899 9 1796

Monsieur et Madame Gérard MOUCHEL
133, Route de Brionne
27520 BOURGTHEROULDE-INFREVILLE

Nos Réf. : LDRMA 2018-141
Affaire suivie par : M. ALISSE (m.alisse@epf-normandie.fr)
02.32.81.66.10/17
OBJET : Commune d'Elbeuf
Droit Préemption Urbain
Aliénation de la propriété de Monsieur et Madame Gérard MOUCHEL
RÉFÉRENCE : Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 27 août 2018

Maître,

Par une déclaration en date du 24 août 2018, reçue en mairie d'Elbeuf, le 27 août 2018, Maître Jean-Baptiste AUBLÉ, a fait part, au nom et pour votre compte, de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un immeuble bâti, sis à Elbeuf (76500), Lieudit « 2, rue Proudhon », cadastré section AE numéro 135, pour une contenance totale de 118 m², à usage d'habitation, moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184.000,00 €) net vendeur, en valeur occupée.

A ladite déclaration, il est précisé qu'une commission d'un montant de 10.415,00€ T.T.C. est due, et est à la charge du vendeur.

Ledit immeuble est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie institué par délibération de son Conseil Métropolitain.

Conformément aux articles L 213-2 et D 213-13-1 du Code de l'Urbanisme, par courrier daté du 1er octobre 2018, il a été demandé par le titulaire du droit de préemption une demande de visite du bien. La visite a été effectuée le 25 octobre 2018.

Conformément aux articles L 213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme, par courrier daté du 1er octobre 2018, il a été demandé par le titulaire du droit de préemption la communication de documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble.

L'ensemble de ces documents a été réceptionné le 31 octobre 2018. Le délai pour préempter est alors d'un mois à compter de la réception.

Par décision en date du 29 octobre 2018, le Président de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'E.P.F. de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain, pour l'acquisition de l'immeuble sus désigné.

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
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 690
BIC : TRPUFRP1

EPF
NORMANDIE

Le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) centre-ville de la commune a été rendu éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en 2015. L'immeuble, objet des présentes, se situe dans un ilot opérationnel dénommé « République » dont la maîtrise foncière a débuté, en fonction des opportunités, en 2005. La maîtrise foncière de cet ilot s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'un ensemble d'immeuble dévalorisé et délaissé afin de créer un lieu de centralité qui revitalise à plus grande échelle le quartier et son développement dont les objectifs globaux sont les suivants :

- Traiter le patrimoine bâti afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et redynamiser l'offre de logements (parcs privé et social),
- Améliorer le cadre de vie et la trame urbaine en rendant les espaces publics lisibles et qualitatifs et en réaffirmant le rôle des espaces composant le secteur comme des lieux de centralité dynamiques,
- Développer le dynamisme économique et l'emploi afin de réaffirmer la mixité fonctionnelle qui est en déclin.

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'Établissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble susdit et de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184.000,00 €) net vendeur, en valeur occupée.**

Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

Aussi, j'adresserai très prochainement, à Maître Jean-Baptiste AUBLÉ, votre notaire, les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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

l'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales
chargé du pôle "politiques publiques"

Dominique LEPETIT

2 8 NOV. 2018

Le Directeur Général,

Gilles GAL

P.J.:
- Copie de la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 29 octobre 2018,

Copies à :
- Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie,
- Monsieur le Maire de la Commune d'Elbeuf,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Division Domaine),
- Madame la Préfète de la Région Normandie (SGAR).