



Tribunal Judiciaire  
Greffe des saisies immobilières  
1 Place Foch  
76037 ROUEN CEDEX

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

Vos Réf. : RG N° 19/00042 – N° PORTALIS DB2W-W-B7D-KBIY  
Nos Réf. : ELB-LDR  
Affaire suivie par : E. BERTON ([e.berton@epf-normandie.fr](mailto:e.berton@epf-normandie.fr))  
02 32 81 66 15 / 17  
OBJET : Prémption sur adjudication  
DOUDEVILLE S.C.I. LA VALLEE

Monsieur le Président,

Par une déclaration d'intention d'aliéner du 30 septembre 2019, reçue en Mairie de DOUDEVILLE le 3 octobre suivant, vous avez fait part, au nom et pour le compte de la S.C.I. LA VALLEE, de la mise en vente, par adjudication, du bien lui appartenant sis à DOUDEVILLE (76560), ci-après désigné :

**Un ensemble immobilier,  
Sis 13 Rue Félix Faure,  
Cadastré section AE numéro 36, d'une contenance de 1 a 32 ca  
Moyennant une mise à prix d'un montant de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS  
(90.000,00 €).**

Par délibération du 28 février 2017, la Commune de DOUDEVILLE a instauré un droit de préemption sur les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU.

Par arrêté du 10 février 2020, dont copie vous est ici notifiée, Monsieur le Maire a délégué à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AE numéro 36.

La Ville de DOUDEVILLE a souhaité que l'EPF Normandie se porte acquéreur de ce bien dans le cadre de son projet global de réhabilitation de l'ilot urbain, dans lequel il se situe. Cet ilot est localisé derrière la Mairie et la Place du Général De Gaulle, et délimité géographiquement par la Rue Auguste Cavé, Rue de l'Ecole, Rue Félix Faure et Rue Savoye Rollin. La Ville maîtrise déjà les parcelles contiguës au bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner. Le projet s'inscrit dans une réflexion urbaine élargie de redynamisation du centre bourg, favorisant une urbanisation durable comprenant des habitations multigénérationnelles, des commerces et des services.

C'est dans ce contexte que l'acquisition de ce bien permettrait de maintenir le commerce en rez-de-chaussée et la vocation habitat à l'étage.

Suite à l'audience d'adjudication du 17 janvier 2020, le bien a été adjudgé au prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) à la Société CREDIT MUTUEL YVETOT, le créancier poursuivant, à défaut d'enchères.

Par courrier du 28 janvier 2020, vous attestez qu'il n'a pas été déclaré de surenchère dans le délai de 10 jours suivant l'adjudication du 17 janvier 2020.

Le bien a ainsi été adjudgé définitivement au prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €), net vendeur, en valeur occupée.

Par suite et en application de l'article R. 213-15 du Code de l'Urbanisme, « le titulaire du droit de préemption urbain dispose d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier de sa décision de se substituer à l'adjudicataire [...] ».

Ainsi, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie d'exercer son droit de préemption sur le bien dont il est ici question, et son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu au prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €), outre les frais taxés pour un montant de 6.008,00 €.

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).**

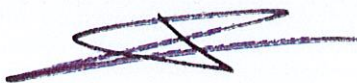
Je vous prie de bien vouloir porter cette décision à la connaissance de l'adjudicataire.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

13 FEV. 2020

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



Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,



Gilles GAL

**Pièce jointe :** Copie de l'arrêté pris par M. le Maire, en date du 10 février 2020.

**Copie à :**

- Monsieur le Maire de DOUDEVILLE,
- Monsieur le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales de Haute-Normandie,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques.