



Rouen, le 14 septembre 2020

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

Maître Bruno TENIERE
Notaire associé
14 rue Jean Lecanuet
CS 50580
76006 ROUEN CEDEX

Nos Réf : CF4 PH/HF 20/142
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN
Droit de Préemption Urbain
Aliénation de la propriété des Consorts RIOU
REFERENCE : Déclaration en date du 20 juillet 2020

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 20 juillet 2020, reçue en Mairie de DEVILLE-LES-ROUEN le 23 juillet 2020, vous avez fait part au nom et pour le compte des Consorts RIOU, de leur intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, et ci-après désigné :

Une propriété bâtie à usage d'habitation située 85 rue Georges Hébert, à l'angle de l'Impasse Barbet à DEVILLE-LES-ROUEN, cadastrée section AO n° 401 pour une contenance de 29a 24ca,
Moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Il ressort de la déclaration d'intention en objet que le bien est actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement des Consorts RIOU de faire leur affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi ils s'obligent à titre d'obligation de résultat.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020.

Par délibération en date du 15 juillet 2020, le Conseil Métropolitain a donné délégation au Président de la Métropole Rouen Normandie pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 4 août 2020, dont copie jointe, Madame la Vice-Présidente de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien immobilier compris dans le périmètre d'intervention de l'opération - DÉVILLE LÈS ROUEN « Habitat » - pour les besoins de laquelle l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté conventionnellement la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain à la demande de la Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN.

Au travers des différents documents d'urbanisme qui se sont succédés depuis 2006, la Commune n'a eu de cesse d'afficher son souhait de développer une opération d'ensemble de logements notamment individuels et sociaux, en locatif et en accession sur le secteur ainsi défini. Cette démarche s'est traduite au fil du temps par l'instauration d'une servitude en zone urbaine sur le tènement constitué de la parcelle en objet et des parcelles voisines puis d'une Orientation

Toute correspondance doit être adressée à
M. le Directeur Général de l'Etablissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5 rue Montaigne
B.P. 1301 - 76128 ROUEN CEDEX 1 - Tél. 02 35 63 77 31 - 34

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 1307 1760 0000 0020 0004 890
BIC : TRPUFR31

d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et en dernier lieu par leur couverture par l'emplacement réservé n° 10 inscrit au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 13 février 2020, à vocation de recevoir une opération de mixité sociale de l'habitat comportant 25% de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé.

Ainsi la maîtrise foncière de cette propriété participera à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement de la Commune sur ce secteur de renouvellement urbain.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir au prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur, actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement des Consorts RIOU de faire leur affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi ils s'obligent à titre d'obligation de résultat.

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, je vous transmettrai très prochainement 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

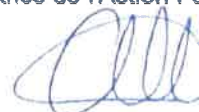
Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

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



Dominique LEPETIT

**La Directrice Générale Adjointe,
Directrice de l'Action Foncière**



Christine MUTEL

15 SEP. 2020

PJ : pièce sus énoncée

Copies à :

- M. le Maire de DÉVILLE LÈS ROUEN
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. le Préfet de la région Normandie (SGAR)
- Mme. la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale)

DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 04/08/2020
Reçu en préfecture le 04/08/2020
Affiché le SLO
ID : 076-200023414-20200804-UH_SAF_14_SA251-AR

Délégation du droit de préemption urbain à la commune de DEVILLE-LES-ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-2, L 213-1 et suivants, et R 213-3 et suivants,

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 la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de DEVILLE-LES-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Bruno TENIERE, notaire à ROUEN (76000), leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 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 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 m²,

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 Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 4 AOUT 2020

Pour le Président empêché,
La Vice-Présidente



Marie ATINAULT



Rouen, le 14 septembre 2020

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

**Madame Pauline RIOU
85 rue Georges Hébert**

76250 DÉVILLE LÈS ROUEN

Nos Réf : CF4 PH/HF 20/144
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de DEVILLE-LES-ROUEN
Droit de Prémption Urbain
Aliénation de la propriété des Consorts RIOU
REFERENCE : Déclaration en date du 20 juillet 2020

Madame,

Par une déclaration visée en référence en date du 20 juillet 2020, reçue en Mairie de DÉVILLE LÈS ROUEN le 23 juillet 2020, vous avez fait part de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, vous appartenant en indivision avec Mademoiselle Julie RIOU et Monsieur Robert RIOU et ci-après désigné :

Une propriété bâtie à usage d'habitation située 85 rue Georges Hébert, à l'angle de l'Impasse Barbet à DEVILLE-LES-ROUEN, cadastrée section AO n° 401 pour une contenance de 29a 24ca,
Moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Il ressort de la déclaration d'intention en objet que vous occupez actuellement le bien, avec un engagement de faire votre affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi vous vous obligez à titre d'obligation de résultat avec Mademoiselle Julie RIOU et Monsieur Robert RIOU.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020.

Par délibération en date du 15 juillet 2020, le Conseil Métropolitain a donné délégation au Président de la Métropole Rouen Normandie pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 4 août 2020, dont copie jointe, Madame la Vice-Présidente de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien immobilier compris dans le périmètre d'intervention de l'opération - DÉVILLE LÈS ROUEN « Habitat » - pour les besoins de laquelle l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté conventionnellement la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain à la demande de la Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN.

Au travers des différents documents d'urbanisme qui se sont succédés depuis 2006, la Commune n'a eu de cesse d'afficher son souhait de développer une opération d'ensemble de logements notamment individuels et sociaux, en locatif et en accession sur le secteur ainsi défini. Cette démarche s'est traduite au fil du temps par l'instauration d'une servitude en zone urbaine sur le tènement constitué de la parcelle en objet et des parcelles voisines puis d'une Orientation

d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et en dernier lieu par leur couverture par l'emplacement réservé n° 10 inscrit au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 13 février 2020, à vocation de recevoir une opération de mixité sociale de l'habitat comportant 25% de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé.

Ainsi la maîtrise foncière de cette propriété participera à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement de la Commune sur ce secteur de renouvellement urbain.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir au prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur, actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement des Consorts RIOU de faire leur affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi ils s'obligent à titre d'obligation de résultat

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, je transmettrai très prochainement à Maître TENIERE, Notaire à ROUEN, 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

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



Dominique LEPETIT

**La Directrice Générale Adjointe,
Directrice de l'Action Foncière**



Christine MUTEL


15 SEP. 2020

PJ : pièce sus énoncée

Copies à :

- M. le Maire de DÉVILLE LÈS ROUEN
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. le Préfet de la région Normandie (SGAR)
- Mme. la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale)

DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 04/08/2020
Reçu en préfecture le 04/08/2020
Affiché le 
ID : 076-200023414-20200804-UH_SAF_14_SA251-AR

Délégation du droit de préemption urbain à la commune de DEVILLE-LES-ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-2, L 213-1 et suivants, et R 213-3 et suivants,

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 la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de DEVILLE-LES-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Bruno TENIERE, notaire à ROUEN (76000), leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 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 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 m²,

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 Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 04 AOUT 2020

Pour le Président empêché,
La Vice-Présidente



Marie ATINAULT



Rouen, le 14 septembre 2020

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

**Mademoiselle Julie RIOU
146 rue Charles de Gaulle**

78840 FRENEUSE

Nos Réf : CF4 PH/HF 20/143
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN
Droit de Prémption Urbain
Aliénation de la propriété des Consorts RIOU
REFERENCE : Déclaration en date du 20 juillet 2020

Mademoiselle,

Par une déclaration visée en référence en date du 20 juillet 2020, reçue en Mairie de DÉVILLE LÈS ROUEN le 23 juillet 2020, vous avez fait part de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, vous appartenant en indivision avec Madame Pauline RIOU et Monsieur Robert RIOU et ci-après désigné :

Une propriété bâtie à usage d'habitation située 85 rue Georges Hébert, à l'angle de l'Impasse Barbet à DEVILLE-LES-ROUEN, cadastrée section AO n° 401 pour une contenance de 29a 24ca,
Moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Il ressort de la déclaration d'intention en objet que le bien est actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement de faire votre affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi vous vous obligez à titre d'obligation de résultat avec Madame Pauline RIOU et Monsieur Robert RIOU.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020.

Par délibération en date du 15 juillet 2020, le Conseil Métropolitain a donné délégation au Président de la Métropole Rouen Normandie pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 4 août 2020, dont copie jointe, Madame la Vice-Présidente de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien immobilier compris dans le périmètre d'intervention de l'opération - DÉVILLE LÈS ROUEN « Habitat » - pour les besoins de laquelle l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté conventionnellement la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain à la demande de la Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN.

Au travers des différents documents d'urbanisme qui se sont succédés depuis 2006, la Commune n'a eu de cesse d'afficher son souhait de développer une opération d'ensemble de logements notamment individuels et sociaux, en locatif et en accession sur le secteur ainsi défini. Cette démarche s'est traduite au fil du temps par l'instauration d'une servitude en zone urbaine sur le

tènement constitué de la parcelle en objet et des parcelles voisines puis d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et en dernier lieu par leur couverture par l'emplacement réservé n° 10 inscrit au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 13 février 2020, à vocation de recevoir une opération de mixité sociale de l'habitat comportant 25% de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé.

Ainsi la maîtrise foncière de cette propriété participera à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement de la Commune sur ce secteur de renouvellement urbain.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir au prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur, actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement des Consorts RIOU de faire leur affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi ils s'obligent à titre d'obligation de résultat.

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, je transmettrai très prochainement à Maître Bruno TENIERE, Notaire à ROUEN, les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

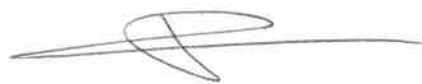
Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Mademoiselle, l'expression de mes sentiments distingués.

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



Dominique LEPETIT

**La Directrice Générale Adjointe,
Directrice de l'Action Foncière**



Christine MUTEL

1 5 SEP. 2020

PJ : pièce sus énoncée

Copies à :

- M. le Maire de DÉVILLE LÈS ROUEN
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. le Préfet de la région Normandie (SGAR)
- Mme. la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale)

DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 04/08/2020
Reçu en préfecture le 04/08/2020
Affiché le SLO
ID : 076-200023414-20200804-UH_SAF_14_SA251-AR

Délégation du droit de préemption urbain à la commune de DEVILLE-LES-ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-2, L 213-1 et suivants, et R 213-3 et suivants,

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 la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de DEVILLE-LES-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Bruno TENIERE, notaire à ROUEN (76000), leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 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 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 m²,

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 Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 4 AOUT 2020

Pour le Président empêché,
La Vice-Présidente



Marie ATINAULT



Rouen, le 14 septembre 2020

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

**Monsieur Robert RIOU
145 Impasse de la Voie Romaine
Bâtiment A24
34090 MONTPELLIER**

Nos Réf : CF4 PH/HF 20/145
Affaire suivie par : P.HAMEL (p.hamel@epf-normandie.fr)
02.35.63.77.35 ou 31
OBJET : Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN
Droit de Préemption Urbain
Aliénation de la propriété des Consorts RIOU
REFERENCE : Déclaration en date du 20 juillet 2020

Monsieur,

Par une déclaration visée en référence en date du 20 juillet 2020, reçue en Mairie de DÉVILLE LÈS ROUEN le 23 juillet 2020, vous avez fait part de votre intention d'aliéner sous forme de vente, un bien situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain de la Métropole Rouen Normandie, vous appartenant en indivision avec Madame Pauline RIOU et Mademoiselle Julie RIOU et ci-après désigné :

Une propriété bâtie à usage d'habitation située 85 rue Georges Hébert, à l'angle de l'Impasse Barbet à DEVILLE-LES-ROUEN, cadastrée section AO n° 401 pour une contenance de 29a 24ca,
Moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Il ressort de la déclaration d'intention en objet que le bien est actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement de faire votre affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi vous vous obligez à titre d'obligation de résultat avec Madame Pauline RIOU et Mademoiselle Julie RIOU.

Ce bien est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020.

Par délibération en date du 15 juillet 2020, le Conseil Métropolitain a donné délégation au Président de la Métropole Rouen Normandie pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 4 août 2020, dont copie jointe, Madame la Vice-Présidente de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien immobilier compris dans le périmètre d'intervention de l'opération - DÉVILLE LÈS ROUEN « Habitat » - pour les besoins de laquelle l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté conventionnellement la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain à la demande de la Commune de DÉVILLE LÈS ROUEN.

Au travers des différents documents d'urbanisme qui se sont succédés depuis 2006, la Commune n'a eu de cesse d'afficher son souhait de développer une opération d'ensemble de logements notamment individuels et sociaux, en locatif et en accession sur le secteur ainsi défini. Cette démarche s'est traduite au fil du temps par l'instauration d'une servitude en zone urbaine sur le

tènement constitué de la parcelle en objet et des parcelles voisines puis d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et en dernier lieu par leur couverture par l'emplacement réservé n° 10 inscrit au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 13 février 2020, à vocation de recevoir une opération de mixité sociale de l'habitat comportant 25% de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé.

Ainsi la maîtrise foncière de cette propriété participera à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement de la Commune sur ce secteur de renouvellement urbain.

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 le bien susdit et son intention de l'acquérir au prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00€) en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur, actuellement occupé par Madame Pauline RIOU, membre de l'indivision venderesse, avec un engagement des Consorts RIOU de faire leur affaire préalablement à la vente, de la libération tant juridique que matérielle des lieux, ce à quoi ils s'obligent à titre d'obligation de résultat.

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, je transmettrai très prochainement à Maître Bruno TENIERE, Notaire à ROUEN, 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).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

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



Dominique LEPETIT

**La Directrice Générale Adjointe,
Directrice de l'Action Foncière**



Christine MUTEL

1 5 SEP. 2020

PJ : pièce sus énoncée

Copies à :

- M. le Maire de DÉVILLE LÈS ROUEN
- M. le Président de la Métropole Rouen Normandie
- M. le Préfet de la région Normandie (SGAR)
- Mme. la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale)

DECISION DU PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 04/08/2020
Reçu en préfecture le 04/08/2020
Affiché le SLO
ID : 076-200023414-20200804-UH_SAF_14_SA251-AR

Délégation du droit de préemption urbain à la commune de DEVILLE-LES-ROUEN

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-2, L 213-1 et suivants, et R 213-3 et suivants,

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 la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de DEVILLE-LES-ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Rappelle :

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Bruno TENIERE, notaire à ROUEN (76000), leur intention d'aliéner un bien immobilier situé 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 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 85 rue Georges Hébert à DEVILLE-LES-ROUEN et cadastrée en section AO sous le numéro 401, pour une contenance de 2 924 m²,

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 Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 4 AOUT 2020

Pour le Président empêché,
La Vice-Présidente



Marie ATINAULT