EPF NORMANDIE

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
LRAR N°1A 184 242 3321 8

Rouen, le 18 SEP. 2020

Maître Guillaume POISSON-LECLERC
Notaire associé
31, Boulevard de l'Yser
CS 20612
76007 ROUEN

Nos Réf : AFR 20/94
Affaire suivie par **Mme FREGER-LENIERE**
02.35.63.77.23 ou 19 (Mme GONCALVES)
a.freger@epf-normandie.fr

Objet : Ville de ROUEN
Droit de Préemption Urbain
DIA reçue le 21 Juillet 2020

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 18 juillet 2020, réceptionnée par la Ville de ROUEN, le 21 juillet 2020, vous avez fait part, au nom et pour le compte de votre client, Monsieur Abdessamad MAHFOUD, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier ci-après désigné :

- Commune de **ROUEN**
  Un local d'activité à usage commercial
  Situé au 7, Place Alfred de Musset dans un ensemble immobilier sis 1 à 17, Place du Châtelet, et 1 à 9, Place Alfred de Musset,
  Représentant le lot n°501 de la copropriété du centre commercial du Châtelet, cadastrée section DP n°302 d'une superficie de 11a72ca,
  Moyennant le prix de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**, en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur, en valeur libre de toute location ou occupation,
  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 daté du 11 août 2020, il a été demandé par le titulaire du droit de préemption urbain, la communication de pièces complémentaires.
Ces documents ont été réceptionnés le 8 septembre 2020.

Par ailleurs, conformément aux articles L 213-2 et D-213-13-1 du Code de l'urbanisme, par courrier daté du 11 août 2020, il a été demandé la visite de la propriété.
Cette visite est également intervenue le 8 septembre 2020.

Par décision en date du 11 septembre 2020, dont copie jointe vous est ici notifiée, le Président de la Métropole Rouen Normandie a délégué à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption urbain qu'elle a instauré.
L'Etude sur la centralité du Châtelet, réalisée par les bureaux d'Etude « La Fabrique Urbaine » et « C.GiiC » dans le cadre de du programme contractualisé avec l'ANRU, préconise de maintenir sur le secteur du centre commercial du Châtelet, des activités qui seront impactées par la démolition de l'immeuble Rousseau, donc de prévoir des solutions de relogement.

EPF NORMANDIE

Dans ce contexte, il apparait nécessaire que la Ville puisse de nouveau maîtriser la case commerciale objet de la DIA, qui, par ailleurs, pourrait être impactée par le projet de restructuration de la polarité du Châtelet lorsque celui sera arrêté.

C'est pourquoi, 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 VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €) auxquels s'ajoutent les frais d'acte, 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 bien vouloir porter cette décision à la connaissance de l'acquéreur évincé.

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

Pour le Directeur Général,
Et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe,
La Directrice de l'Action Foncière,

Christine MUTEL

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

Dominique LEPETIT

18 SEP. 2020

P.J :
- Décision de délégation DPU du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 11 septembre 2020

Copies à :
- Monsieur le Maire de la commune de ROUEN,
- Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale),
- Monsieur le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales (SGAR).

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 076-200023414-20200911-20_293_UH-AR

UH/SAF/20.15

métropole
ROUENNORMANDIE

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

DECISION DU PRESIDENT

SA 20.293

Affichée le 14.09.2020

Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie

ROUEN – Centre commercial du Châtelet – DP 302 – Lot 501

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 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 1er 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 ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Guillaume POISSON-LECLERC, notaire à ROUEN (76007), son intention d'aliéner un bien immobilier situé 7 place Alfred de Musset à ROUEN et cadastré en section DP sous le numéro 302 (lot n° 501),

- 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 7 place Alfred de Musset à ROUEN et cadastré en section DP sous le numéro 302 (lot n° 501).

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 11 SEP. 2020

Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen – 53 avenue Gustave FLAUBERT – BP 500 – 76005 ROUEN Cedex – – dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.