EPF
NORMANDIE

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE
ACQUISITION
LRAR N° 1A 184 242 3334 8

Rouen, le 24 septembre 2020

Maître Antoine GENCE
Notaire Associé
105, Rue Jeanne d'Arc
76012 ROUEN CEDEX

Nos Réf : AFR 20/101
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 17 juillet 2020

Maître,

Par une déclaration visée en référence, en date du 7 juillet 2020, réceptionnée par la Ville de Rouen, le 17 juillet 2020, vous avez fait part, au nom et pour le compte de vos clients, les Consorts DOUDEMENT HANOT et BOUTEILLER, de leur intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier ci-après désigné :

- Commune de **ROUEN**
  Immeuble bâti à usage mixte d'habitation et commercial, sur deux niveaux, d'une surface utile ou habitable de 180 m²,
  Situé **41, Rue de Lillebonne,**
  Cadastré **section KT numéro 38, pour une superficie totale de 05a 37ca,**
  Moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €),**
  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 1er septembre 2020, il a été demandé par le titulaire du droit de préemption urbain, la communication de pièces complémentaires.
Ces documents ont été réceptionnés le 3 septembre 2020.

Par décision en date du 17 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.

Cet immeuble est situé dans l'ilot Nétien faisant actuellement l'objet d'un périmètre d'intervention dans le cadre du Programme d'Action Foncière signé entre la Ville de ROUEN et l'EPF NORMANDIE, au titre des abords du Pont Flaubert.

L'ilot Nétien relève de l'orientation d'aménagement et de programmation des « quartiers Ouest » où il résulte notamment un emplacement réservé pour voies et ouvrages sur une bande de l'ordre de 5 mètres le long de la parcelle objet de la DIA (destinée à permettre un élargissement des rues de Lillebonne et Nansen dans l'objectif d'améliorer la circulation de ce secteur).

EPF
NORMANDIE

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 DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €), en valeur libre de toute location ou occupation avec ou sans titre (de type squat).

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"

2 5 SEP. 2020

Dominique LEPETIT

P.J :
- Décision de délégation DPU du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 17 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 17/09/2020
Reçu en préfecture le 17/09/2020
Affiché le
ID : 076-200023414-20200917-20_304_UH-AR

métropole
ROUENNORMANDIE

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Affiché le 17/09/2020

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 l'article L 5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole approuvé par délibération du 13 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant et modifiant le périmètre du 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 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 Antoine GENCE, notaire à ROUEN, son intention d'aliéner un bien immobilier situé 41 rue de Lillebonne à ROUEN et cadastré en section KT sous le numéro 38.

- 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 41 rue de Lillebonne à ROUEN et cadastré en section KT sous le numéro 38.

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 17 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.