

---

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 MARS 2020

---

## DÉCISION DE PREEMPTION

<b>COMMUNE</b>	<b>ROUEN</b>
Adresse	12,16 Rue de Lessard
Cadastre	Section MS n°s 161 et 162
Surface	337 m <sup>2</sup>

---

Le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Établissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 17 février 2021 reçue en Mairie de ROUEN le 23 février 2021, établie par Maître Louis DEVERRE, notaire associé de l'Etude « GENCE Associés » à ROUEN, pour le compte de l'indivision MARCHAND, propriétaire d'un ensemble immobilier constitué d'un terrain et d'un garage situé 12/16 Rue de Lessard à ROUEN, cadastré section MS n°s 161 et 162 d'une contenance totale de 337 m<sup>2</sup>, au prix total de SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (76.800 euros), en valeur libre de toute location ou occupation.
- 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 la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 30 avril 2021, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien sus-désigné, annexée à la présente décision,
- VU le Programme d'Action Foncière signé avec la Ville de ROUEN le 24 Février 2014, au titre duquel l'EPF de Normandie est en capacité de procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,

- VU la demande de communication de documents formulée auprès des propriétaires et leur notaire mandataire à la date du 25 mars 2021,
- VU la réception des documents demandés enregistrée à la date du 7 avril 2021 par email et le 8 avril 2021 par lettre recommandée,
- VU le courrier de demande de visite du bien adressé aux propriétaires et à leur notaire mandataire en date du 25 mars 2021,
- VU la visite effectuée sur site en présence d'un des vendeurs à la date du 15 avril 2021,
- VU l'évaluation de France Domaine en date du 22 avril 2021, référencée 2021-76540-28046,

#### CONSIDERANT

- Que depuis 2003, la Ville de Rouen s'est engagée dans une réflexion partenariale avec le syndicat mixte pour le SCOT de l'Agglomération (instance de l'époque) et la Région, ayant pour objet de définir le programme d'investissement visant à développer et valoriser les structures ferroviaires de l'agglomération rouennaise.
- Que le Conseil Municipal de la Ville de Rouen, réuni le 7 juillet 2006, a approuvé le périmètre de réserve foncière visant à la réalisation du projet de nouvelle gare et d'un programme mixte d'activités tertiaires et de logements connexe au projet de gare.
- Qu'afin de rendre possible, à terme, la réalisation du projet en question, la Ville de Rouen a décidé dès 2008 de procéder, au gré des opportunités, à la maîtrise du foncier intégrant ce périmètre « future gare », par l'exercice du droit de préemption urbain notamment,
- L'intérêt que présente la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier permettant de poursuivre la démarche enclenchée,

### DECIDE

#### **Article 1 :**

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à ROUEN, 12/16 Rue de Lessard, cadastré section MS n°s 161 et 162 pour une superficie totale de 337 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de **SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (76.800 euros), en valeur libre de toute location ou occupation,**

#### **Article 2 :**

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publié au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

#### **Article 3 :**

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Aux propriétaires,
- A l'acquéreur évincé déclaré dans la DIA

**Voie de recours** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE.

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent.

L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

**Article R421-1 du Code de la Justice Administrative**

Fait à ROUEN Le 04 mai 2021

Le Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,

*Gilles Gal*

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **youSign**

**ANNEXE** : Décision du Président de la Métropole en date du 30 avril 2021

L'Adjoint au Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales,  
en charge du pôle "Politiques Publiques"



05 MAI 2021

**Dominique LEPETIT**

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

ROUEN – 16 et 12, rue de Lessard

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 1<sup>er</sup> 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 le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 juillet 2020 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 novembre 2020 portant délégation de pouvoir exceptionnelle au Président jusqu'au 16 février 2021,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 22 mars 2021 prorogeant jusqu'au 31 mai 2021 la délégation exceptionnelle consentie au Président par délibération du Conseil en date du 9 novembre 2020, dans des conditions inchangées,

Vu le programme d'action foncière signé entre la commune de ROUEN et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Louis DEVERRE, Notaire à ROUEN (76000), reçue en mairie le 23 février 2021, concernant la vente d'un ensemble immobilier sis à ROUEN (76100), 16 et 12 rue de Lessard, composé de deux bâtiments accolés en mauvais état à usage de garages (parcelle cadastrée en section MS numéro 161 pour une contenance de 81 m<sup>2</sup>) et d'un terrain nu (parcelle cadastrée en section MS numéro 162 pour une contenance de 256 m<sup>2</sup>), appartenant aux Consorts MARCHAND-BADERSPACH-GLOPPE, au prix de SOIXANTE-SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (76.800,00 €), ventilé comme suit : DIX-HUIT MILLE SIX CENT HUIT EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (18.608,49 €) pour la parcelle bâtie cadastrée en section MS numéro 161 et CINQUANTE-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (58.191,51 €) pour la parcelle non bâtie cadastrée en section MS numéro 162, auquel s'ajoutent les frais d'acquisition et le prorata de la taxe foncière,

Vu la demande de visite notifiée le 31 mars 2021 par la Métropole Rouen Normandie, réceptionnée le 1<sup>er</sup> avril 2021 par le propriétaire, la proposition de visite effectuée par le propriétaire le 6 avril 2021, et la visite par la Métropole Rouen Normandie en date 15 avril 2021,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 31 mars 2021 par la Métropole Rouen Normandie et la réception desdites pièces complémentaires le 8 avril 2021 ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 8 avril 2021,

Envoyé en préfecture le 03/05/2021

Reçu en préfecture le 03/05/2021

Affiché le



ID : 076-200023414-20210430-21\_202A\_UH-AR

**Rappelle :**

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Louis DEVERRE, notaire à ROUEN (76000), leur intention d'aliéner un ensemble immobilier situé 16 et 12 rue de Lessard à ROUEN, cadastré en section MS sous les numéros 161 pour une contenance de 81 m<sup>2</sup> et 162 pour une contenance de 256 m<sup>2</sup>,
- Que cet ensemble 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 l'ensemble immobilier situé 16 et 12 rue de Lessard à ROUEN et cadastré en section MS sous les numéros 161 et 162, pour une contenance respective de 81 m<sup>2</sup> et 256 m<sup>2</sup>.

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 **30 AVR. 2021**

**métropole**  
ROUENORMANDIE

Le Président



Nicolas MAYER-ROSSIGNOL