

---

## 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	27, Avenue du Mont Riboudet
Cadastre	Section KX n°7
Surface	98ca

---

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 établie par Maître Fabrice CHARTREL le 6 août 2021, reçue en mairie le 11 août 2021, concernant la mise en vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial, sis à ROUEN (76000), 27, Avenue du Mont Riboudet, cadastré section KX numéro 7, pour une contenance totale de 98 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI FOSSET, moyennant le prix de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €), plus les frais d'acquisition et les proratas divers,
- VU le Programme d'Action Foncière signé avec la Commune de Rouen en date du 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 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 17 mai 2021 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la demande de communication de documents formulée auprès du propriétaire et de son notaire mandataire à la date du 27 septembre 2021,



- VU la réception des documents demandés, enregistrée à la date du 1<sup>er</sup> octobre 2021 par email,
- VU le courrier de demande de visite du bien adressé au propriétaire et son notaire mandataire à la date du 27 septembre 2021,
- VU le constat contradictoire de visite sur site en présence d'une collaboratrice du notaire représentant le vendeur, en date du 6 octobre 2021,
- VU l'évaluation de France Domaine en date du 8 septembre 2021, référencée 2021-76540-65551,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 14 octobre 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier situé à ROUEN (76000), 27, Avenue du Mont Riboudet, cadastré section KX numéro 7, pour une contenant de 98 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT :**

- La situation de ce bien dans le secteur des Quartiers Ouest de Rouen qui représentent un vaste secteur de renouvellement urbain sur la rive droite de la ville,
- L'inscription d'une OAP, Opération d'Aménagement et de Programmation, dans le PLUI Métropolitain adopté le 13 février 2020 et modifié le 5 juillet 2021, couvrant notamment le périmètre du bien ici concerné,
- Le projet de prolongement du mail Andrée-Putman de l'écoquartier Luciline en direction du Quartier Pasteur, afin de trouver son débouché sur l'Avenue du Mont Riboudet qui permettra de créer une nouvelle liaison plus apaisée, notamment à l'attention des piétons et des cycles,

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 R213-8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à ROUEN, 27, Avenue du Mont Riboudet, cadastré section KX numéro 7, moyennant le prix de **CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €), en valeur libre de toute location ou occupation,**

**Article 2 :**

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



**Article 3 :**

La présente décision sera signifiée par voie d'huissier :

- Au Notaire, Maître Fabrice CHARTREL ;
- A la venderesse, la SCI FOSSET.
- A l'acquéreur évincé, la SCI BATI 3S.

**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 R. 421-1 du code de justice administrative

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

**Dominique LEPETIT**

26 OCT. 2021

Fait à ROUEN le

25 octobre 2021

Le Directeur Général,

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par yousign

**ANNEXE :** Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 14 octobre 2021.



Envoyé en préfecture le 14/10/2021  
Reçu en préfecture le 14/10/2021  
Affiché le **SLO**  
ID : 076-200023414-20211014-21\_436\_UH-AR

UH/SAF/21.30

SA 21.436

Affichée le 14.10.2021

## La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

### 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 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 et modifié par délibération du 5 juillet 2021,

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 17 mai 2021 portant 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,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Fabrice CHARTREL, Notaire à ROUEN, reçue en mairie le 11 août 2021, concernant la vente d'un bien immobilier sis à ROUEN (76000), 27 avenue du Mont Riboudet, à usage de logements et de commerce, cadastré en section KX numéro 7 pour une contenance de 98 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI FOSSET, au prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145 000 €) auquel s'ajoutent les frais d'acquisition et les proratas divers,

Vu la demande de visite notifiée par courrier en date du 27/09/2021 par la Métropole Rouen Normandie, réceptionnée le 29/09/2021, la proposition de visite effectuée le 01/10/2021, et la visite par la Métropole Rouen Normandie en date du 06/10/2021,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par courrier en date du 27/09/2021 par la Métropole Rouen Normandie et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces le 01/10/2021 par mail.

#### Rappelle :

- Que le propriétaire a fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Fabrice CHARTREL, Notaire à ROUEN (76000), son intention d'aliéner un bien immobilier situé 27 avenue du Mont Riboudet à ROUEN (76000), cadastré en section KX sous le numéro 7,
- 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 27 avenue du Mont Riboudet à ROUEN (76000), cadastré en section KX sous le numéro 7.

Envoyé en préfecture le 14/10/2021

Reçu en préfecture le 14/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 076-200023414-20211014-21\_436\_UH-AR

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

14 OCT. 2021

**métropole**  
ROUENNORMANDIE

Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL