



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 MARS 2023

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	ROUEN 76100
Adresse	22, Rue d'Elbeuf
Cadastre	Les lots 1 et 11 attachés à la parcelle MX numéro 93 et les lots 4 et 5 attachés à la parcelle MX numéro 107.

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

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de Justice Administrative,

VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants, L 211-2 et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1 et R 213-1,

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 le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF NORMANDIE,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 2 juin 2023, reçue en mairie de ROUEN, le 27 juillet 2023, établie par Maître Eric CABOT, Notaire à Yvetot, pour le compte de la SATIC (Société d'Aménagements Techniques Industriels et Commerciaux) propriétaire d'un ensemble immobilier situé à ROUEN (76100), 22, Rue d'Elbeuf, composant les lots de copropriété numéros 1 et 11 attachés à la parcelle cadastrée section MX numéro 93, d'une surface cadastrale de 02a 80ca, et les lots de copropriété numéros 4 et 5 attachés à la parcelle cadastrée section MX n°107 d'une surface cadastrale de 05a55ca, au prix de DEUX CENT TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (213.500,00 €), en ce non compris les frais d'acte notarié ainsi que le prorata de taxe foncière, en valeur libre de toute location ou occupation,



- VU les délibérations du Conseil de la Métropole du 13 février 2020 et du 3 octobre 2022 instaurant et modifiant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 4 juillet 2022 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 17 octobre 2023, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU le programme d'action foncière signé entre la Ville de Rouen et l'EPF Normandie en date du 18 octobre 2021,
- VU la demande de communication de pièces complémentaires adressée par la Métropole Rouen Normandie, au propriétaire et au notaire, par courriers recommandés en date du 4 septembre 2023, et la réception par la Métropole Rouen Normandie desdites pièces le 21 septembre 2023, par message électronique, prorogeant d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la demande de visite adressée, par courrier, par la Métropole Rouen Normandie au propriétaire et au notaire, le 4 septembre 2023, l'acceptation de la visite par le notaire par message électronique en date du 12 septembre 2023 et ladite visite effectuée en présence du vendeur le 22 septembre 2023,
- VU l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de Normandie et de Seine-Maritime en date du 4 octobre 2023 référencé 2023-76540-53418,
- VU la délibération n° 05 du Conseil d'administration de l'EPF NORMANDIE du 10 mars 2023 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,
- VU l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat de Monsieur Gilles GAL dans les fonctions de Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,

CONSIDERANT :

- QUE L'EPF NORMANDIE, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles ;



- QUE ces deux parcelles sont comprises dans le périmètre de prise en considération des études de la nouvelle gare et de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) Saint-Sever-Nouvelle Gare.
- QUE ce secteur est repéré comme stratégique dans le cadre de l'étude de stratégie foncière Saint-Sever.
- QUE ces parcelles sont incluses dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, pour le compte de la Ville de ROUEN, au titre de son Programme d'Action Foncière. En effet, la Ville de ROUEN a engagé une action de restructuration et de densification des ilots dégradés situés aux abords du Centre Commercial Saint-Sever.
- QUE leur maîtrise foncière à l'intérieur de ce périmètre doit en particulier permettre de restructurer l'angle rue Saint-Julien / rue Couture.
- QUE l'Etablissement Public Foncier de Normandie est déjà propriétaire, pour le compte de la Ville de ROUEN, des lots de copropriété numéros 2 et 12 attachés à la parcelle cadastrée section MX n°93 et des lots de copropriété numéros 6 et 7 attachés à la parcelle cadastrée section MX n°107 sans compter des parcelles contiguës qui sont déjà la propriété de la Collectivité,
- QUE l'acquisition des biens visés par la déclaration d'intention d'alléner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs visés,

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 (76100), 22, Rue d'Elbeuf, composant les lots de copropriété numéros 1 et 11 attachés à la parcelle cadastrée section MX numéro 93, d'une surface cadastrale de 02a 80ca, et les lots de copropriété numéros 4 et 5 attachés à la parcelle cadastrée section MX n°107 d'une surface cadastrale de 05a55ca, moyennant le prix de DEUX CENT TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (213.500,00 €), en ce non compris les frais d'acte notarié ainsi que le prorata de taxe foncière, libre de toute location ou occupation,



Article 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie,

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire vendeur,
- Le nom et les coordonnées de l'Acquéreur évincé n'ont pas été communiqués.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de la Ville de ROUEN.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de l'EPF NORMANDIE.

Article 5 :

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 de ROUEN (adresse du tribunal : 53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen).

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE (Carré Pasteur – 5, rue Montaigne – BP 1301 – 76178 ROUEN Cedex 01).

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 de ROUEN.

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.

18 OCT. 2023

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général
Pour les Affaires Régionales


Philippe LERAÎTRE

Fait à ROUEN le, 18 octobre 2023

Le Directeur Général,

Gilles GAL

✓ Certified by  yousign