
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	ROLLEVILLE (76133)
Adresse	16 rue Abbé Maze
Cadastre	Section A 394 et 946 d'une contenance totale de 183 m ²

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 18 août 2021, reçue en mairie de ROLLEVILLE le 23 août 2021, établie par Maître Valérie NARDY, notaire à MONTIVILLIERS (76290) au sein de l'office notarial NOTAIRES SEINE ESTUAIRE, pour le compte Monsieur Johnny HAUBOURDIN et Madame Coralie MANCEL, propriétaires d'un bien immobilier situé à ROLLEVILLE (76133) 16 rue Abbé Maze, cadastré section A numéros 394 pour 00a 22ca et numéro 946 pour 1a 61ca, Au prix de CENT QUATRE-VINGT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (192.500 euros) en sus les frais d'acte notarié,
- VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPF de Normandie en date du 1^{er} décembre 2015, acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain sur diverses parcelles définissant le périmètre élargi de l'opération 921026 « ROLLEVILLE-CENTRE BOURG », en ce compris les parcelles A numéros 394 et 946, objet de la DIA susvisée,
- Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et l'EPF de Normandie le 17 février 2020,

- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour traiter certaines affaires en application de l'article L. 5211-10 du Code Général des collectivités territoriales,
- VU la décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 15 octobre 2021, exécutoire, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU l'estimation du pôle d'évaluation domaniale en date du 4 octobre 2021,

CONSIDÉRANT QUE :

- L'acquisition de ce bien permettra à terme à la Commune de ROLLEVILLE d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet de restructuration du centre-bourg, comprenant notamment le réaménagement de la voirie existante, l'aménagement d'une place publique et la réalisation de quelques logements ;
- Cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme,

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 le bien immobilier sis à ROLLEVILLE, 16 rue Abbé Maze, cadastré section A numéros 394 et 946, moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (192.500 Euros)**, auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de l'accord sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété, dans un délai de trois mois à compter de cet accord.

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 notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire des Vendeurs,
- Aux propriétaires vendeurs,
 - o M. Johnny HAUBOURDIN
 - o Mme Coralie MANCEL
- Aux acquéreurs déclarés,
 - o M. Corentin LOUVET
 - o Mme Laura QUEFFRINEC

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

Fait à ROUEN,

Le Directeur Général

Fait le 19/10/2021

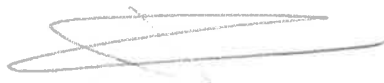
Rouen, le 20 OCT. 2021

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

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **yousign**



Dominique LEPETIT

ANNEXE : Décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 15 octobre 2021.

DECISION DU PRESIDENT

**URBANISME - STRATEGIE FONCIERE - DROIT DE PREEMPTION
URBAIN - RUE ABBE MAZE - LE BOURG - ROLLEVILLE -
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE -
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN.-**

DECP- 20210330

le Président de la Communauté Urbaine,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2020 portant modification des statuts de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour traiter certaines affaires en application de l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDERANT :

- Que Maître Valérie NARDY, notaire à l'Office Notarial de l'Estuaire de Montivilliers, a adressé à la Mairie de Rolleville le 23 août 2021 une déclaration d'intention d'aliéner deux biens appartenant à Monsieur Johnny HAUBOURDIN et Madame Coralie MANCEL ;
- Que ces biens sont situés sur les parcelles cadastrées section A n°394 et A n°946, sises à Rolleville, respectivement au 16 rue Abbé Maze et Le Bourg, d'une superficie totale de 183 m², mis en vente au prix de 192 500€, et ce non compris le montant de la commission de 8 000 € et les frais notariés ;
- Que l'acquisition de ces biens permettra à terme à la commune de Rolleville d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire notamment à la restructuration de la voirie existante, l'aménagement d'une place publique ainsi que la réalisation de quelques logements ;
- Que les parcelles cadastrées section A n°394 et 946 sont inscrites dans le Programme d'Action Foncière de la Communauté urbaine signé le 17 février 2020 avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie ;
- Qu'il convient de déléguer à l'EPF de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur les biens susmentionnés. L'EPF est ainsi autorisé à se substituer aux droits et actions dont la Communauté urbaine est titulaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption.

DECIDE :

de déléguer à l'EPF de Normandie l'exercice du droit de préemption à l'égard des biens appartenant Monsieur Johnny HAUBOURDIN et Madame Coralie MANCEL, cadastrés section A n°394 et A n°946, sises à Rolleville, respectivement au 16 rue Abbé Maze et Le Bourg, d'une superficie totale de 183 m², mis en vente au prix de 192 500 €, et ce non compris le montant de la commission de 8 000 € et les frais notariés ;

L'EPF de Normandie préemptera les biens selon la valeur estimée par le Pôle d'Evaluation Domaniale.

Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Le délégataire sera tenu de transmettre à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, titulaire, les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article R.213-20 du code de l'urbanisme.

Les frais afférents à l'acte notarié à intervenir et autres frais d'acquisition seront pris en charge par l'acquéreur.

Sans incidence financière

ACTE EXECUTOIRE

Reçu en Sous-Préfecture le

Publié le

15 OCT. 2021

15 OCT. 2021

Le Havre, le 15 OCT. 2021



Edouard PHILIPPE,
Président