
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2022

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	ROLLEVILLE (76133)
Adresse	30 rue Abbé Maze
Cadastre	Section A n° 404 d'une contenance totale de 110 m ²

Le Directeur Général de l'Etablissement 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'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 15 mars 2022, reçue en mairie de ROLLEVILLE le 18 mars 2022, établie par Maître Valéry JARDIN, notaire au sein de la SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE à CRIQUETOT-L'ESNEVAL (76280) pour le compte de Monsieur Jean-Pierre BRUNET et Madame Isabelle LARKIN son épouse, demeurant à ROLLEVILLE (76133) 35, rue Victor Petipas, propriétaires d'un bien immobilier situé à ROLLEVILLE (76133) 30 rue Abbé Maze, cadastré section A numéros 404 pour 01a 10ca, libre d'occupation, à usage mixte de commerce et d'habitation,
- Au prix de QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000 euros) + la provision sur frais d'acte de vente de HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (8 600 euros) + le prorata de taxes foncières,
- VU la décision du Vice-Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 12 avril 2022, exécutoire, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,

- VU la décision du Directeur Général de l'EPF de Normandie en date du 3 mai 2022, acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain sur l'immeuble objet de ladite DIA, et valant avenant au Programme d'Action Foncière de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ci-après visé,
- 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 l'estimation du pôle d'évaluation domaniale en date du 13 avril 2022,

CONSIDERANT QUE :

- L'acquisition de ce bien permettra, à plus large échelle, d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire au projet de restructuration de la totalité de l'îlot formant l'angle de la rue Abbé Maze et de la rue Charles Barbanchon, par la construction de quelques logements et cases commerciales et la création d'une place publique, après démolition du tissu bâti existant,
- Cette opération répond aux objectifs définis par l'article 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 ROLLEVILLÉ, 30 rue Abbé Maze, cadastré section A numéro 404 pour 110 m², moyennant le prix de **QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000 Euros)** en valeur libre, auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et le prorata de taxes foncières à la charge de l'acquéreur.

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 à:

- Maître Valéry JARDIN, Notaire des Vendeurs,
- Monsieur Jean-Pierre BRUNET, Vendeur,
- Madame Isabelle LARKIN épouse BRUNET, Venderesse,
- La SCI ETRETAT, dont le siège est à SAINNEVILLE (76430) 455 route des Sports, RCS LE HAVRE 813221074, acquéreur déclaré,
- Maître Matthieu LEVILLY, Notaire de l'acquéreur déclaré.

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

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



Dominique LEPETIT

12 MAI 2022

Fait le 11/05/2022

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par yousign

ANNEXE : Décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 12 avril 2022.

DECISION DU PRESIDENT

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

DECP-2020/10

le Président de la Communauté Urbaine,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-9 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-2 et suivants, L. 300-1 ;
VU le code général de la propriété des personnes publiques ;
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 l'arrêté du Président de la Communauté urbaine en date du 28 octobre 2020 donnant délégation de signature aux Vice-présidents, notamment à Monsieur Florent Saint Martin, 7^{ème} Vice-président, pour tous les actes, courriers et documents relatifs au droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Rolleville a réceptionné en mairie le 18 mars 2022 une Déclaration d'Intention d'Aliéner la parcelle cadastrée section A n° 404 située 30 rue Abbé Maze à Rolleville, d'une superficie de 110 m², appartenant à Monsieur et Madame Jean-Pierre Brunet ;
- que cette parcelle est mise en vente au prix de 95 000 €, auquel s'ajoutent la provision sur frais de l'acte de vente de 8 600 € et le prorata de taxes foncières ;
- que le bien, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain ;
- que l'acquisition de cette parcelle permettra d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire pour restructurer en totalité l'îlot formant l'angle de la Rue Abbé Maze et de la rue Charles Barbanchon par la destruction des logements, du local commercial et autres bâtiments annexes, la construction de quelques logements et cases commerciales et la création d'une place publique ;
- que la Communauté urbaine, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, délègue de manière ponctuelle à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien sus-désigné ;
- que cette délégation permettra à l'EPFN d'acquérir directement le bien faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner afin d'utiliser ce foncier en vue de la réalisation, dans l'intérêt

général, d'une opération répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

DECIDE :

de déléguer ponctuellement à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption sur le bien situé à Rolleville, 30 rue Abbé Maze, cadastré section A n° 404 d'une surface de 110 m² mis en vente au prix de 95 000 €, auquel s'ajoutent la provision sur frais de l'acte de vente de 8 600 € et le prorata de taxes foncières.

L'Etablissement Public Foncier de Normandie est autorisé, à cet effet, à se substituer aux droits et actions dont la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est titulaire dans le cadre de l'exercice du droit de préemption.

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.

Le Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est chargé d'assurer l'exécution de la présente décision transmise au représentant de l'Etat.

Les dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative relatives aux délais de recours contentieux sont énumérées ci-dessous :

« La juridiction 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.

Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.

Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat. ».

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

12 AVR. 2022

12 AVR. 2022

Le Havre, le 12 AVR. 2022

Florent SAINT-MARTIN
Vice-Président

