ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	**BEAUREPAIRE (76280)**
Adresse	5 Chemin de Guernesey
Cadastre	Section B n° 228 d'une contenance totale de 21.657 m²

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 21 mars 2022, reçue en mairie de BEAUREPAIRE le 24 mars 2022, établie par Monsieur Cyril DHAUSSY, en qualité de Président de la Caisse Mutuelle Complémentaire et d'Action Sociale de Haute Normandie (CMCAS), dont le siège est situé à SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS (76160), propriétaire d'un ensemble immobilier situé à BEAUREPAIRE, 5 Chemin de Guernesey, cadastré section B numéro 228 pour une contenance de 21.657 m², libre d'occupation, à usage de centre de loisirs et vacances,

Au prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480.000 euros) auquel s'ajoute une commission d'agence de 20.000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur,

VU la décision du 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 l'ensemble immobilier sus-désigné, annexée à la présente décision,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de Normandie datée du 13 mai 2022, acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble immobilier objet de ladite DIA, 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 la demande unique de communication de documents adressée par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole au propriétaire le 4 mai 2022, dont il a accusé réception le 6 mai 2022,

VU la transmission des documents demandés par courriel du 19 mai 2022 adressé à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole,

VU l'estimation du pôle d'évaluation domaniale en date du 6 avril 2022,

CONSIDERANT QUE :

- L'acquisition de cet ensemble immobilier permettra la création d'une structure de type « village vacances répit familles », telle que prévue par la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015,

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 BEAUREPAIRE, 5 Chemin de Guernesey, cadastré section B numéro 228 pour une contenance de 21.657 m², moyennant le prix de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480.000 Euros)** en valeur libre, auquel s'ajoutera la commission d'agence de 20.000 Euros TTC.

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 Frédéric FOUCHER, Notaire du Vendeur,
- Monsieur Cyril DHAUSSY, Président La Caisse Mutuelle Complémentaire et d'Action Sociale de Haute Normandie, Vendeur,
- Monsieur et Madame Michaël MARCHAIS, acquéreurs déclarés,

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"

10 JUIN 2022

Dominique LEPETIT

Fait le 08/06/2022

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.

LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

DECISION DU PRESIDENT

URBANISME - STRATEGIE FONCIERE - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - CHEMIN DE GUERNESEY- BEAUREPAIRE - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DELEGATION PONCTUELLE.-

DECP- 20220109

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, R.213-3 et R.213-14 et suivants ;
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, 7ème Vice-président, pour tous les actes, courriers et documents relatifs au droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT :
- que la commune de Beaurepaire a réceptionné en mairie le 24 mars 2022 une Déclaration d'Intention d'Aliéner la parcelle cadastrée section B n° 228, située 5 chemin de Guernesey à Beaurepaire, d'une superficie de 21 657 m², appartenant à la Caisse mutuelle complémentaire et d'action sociale de Haute-Normandie ;
- que cette propriété est mise en vente au prix de 480 000 euros, auquel s'ajoutent les frais de commission évalués à 20 000 euros ;
- que le bien, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain de la commune ;
- que la collectivité a pour projet d'accueillir une structure de type « village vacances répit familles », telle que prévue par la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 ;
- 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 Beaurepaire, 5 chemin de Guernesey, cadastré section B n° 228 d'une surface de 21 657 m² mis en vente au prix de 480 000 euros, auquel s'ajoutent les frais de commission évalués à 20 000 €.

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

Le Havre, le 12 AVR. 2022

ACTE EXECUTOIRE
Reçu en Sous-Préfecture le 12 AVR. 2022
Publié le 12 AVR. 2022

COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE
LE HAVRE SEINE METROPOLE

Florent SAINT-MARTIN
Vice-Président