

ROUEN, le 11 décembre 2018

COPIE

AGENCE PIERRE TRANSACTIONS  
EURL Pierre HERICHER  
8 Boulevard de Lattre de Tassigny  
76170 LILLEBONNE

Dossier n° 7605-524/50  
Nos Réf : CF1 AG 18/186  
Affaire suivie par Agnès GIRARD  
02.35.63.77.24  
a.girard@epf-normandie.fr

**OBJET :** Droit de Prémption Urbain  
Propriété de Monsieur HERANVAL et Madame BERGHE

**REFERENCE :** DAB en date du 25 octobre 2018  
**Récépissé en date du 26 octobre 2018**

Monsieur,

Par une déclaration visée en référence, vous avez fait part, au nom et pour le compte de Monsieur HERANVAL et Madame BERGHE, de leur demande d'acquisition de l'immeuble situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain à LILLEBONNE (76), et ci-après désigné :

Une propriété à usage d'habitation  
située à LILLEBONNE, 35 rue du Havre,  
cadastrée section AL n° 74  
pour une contenance de 109 m<sup>2</sup>  
moyennant le prix de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75 000 euros), auquel s'ajoute une commission d'un montant de 5 475 euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Par délibération en date du 27 juin 2017, dont copie ci-jointe, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur plusieurs parcelles comprises dans le périmètre du projet urbain « Coubertin », dont la parcelle visée ci-dessus.

Le projet urbain « Coubertin » a pour objectif la mise en œuvre d'opérations de requalification et de restructuration du quartier ouest de la Ville de LILLEBONNE, en réponse aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat, et permettra la création :

- d'une zone d'habitat proposant une offre diversifiée alliant habitat social et accession à la propriété,
- d'espaces publics,
- d'aménagements urbains afin de revaloriser l'entrée de ville ainsi que la rivière et ses abords.

.../...

Par conséquent et en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble susdit et son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de **SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75 000 euros) plus la commission pour 5 475 euros TTC.**

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre 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.

Par conséquent, vous voudrez bien me communiquer le nom et les coordonnées du Notaire des vendeurs afin de lui transmettre les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

Je vous rappelle les dispositions qui s'appliquent aux délais de recours contentieux :

« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative 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. » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n° 2001-492 du 6 juin 2001).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

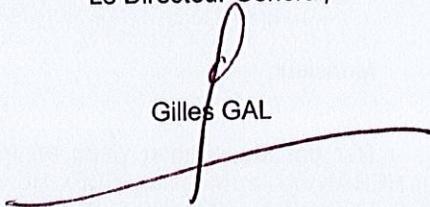
18 DEC. 2018

l'Adjoint au Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales  
chargé du pôle "politiques publiques"



**Dominique LEPETIT**

Le Directeur Général,



Gilles GAL

**P.J. :**

- Copie de la délibération de la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine du 27 juin 2017

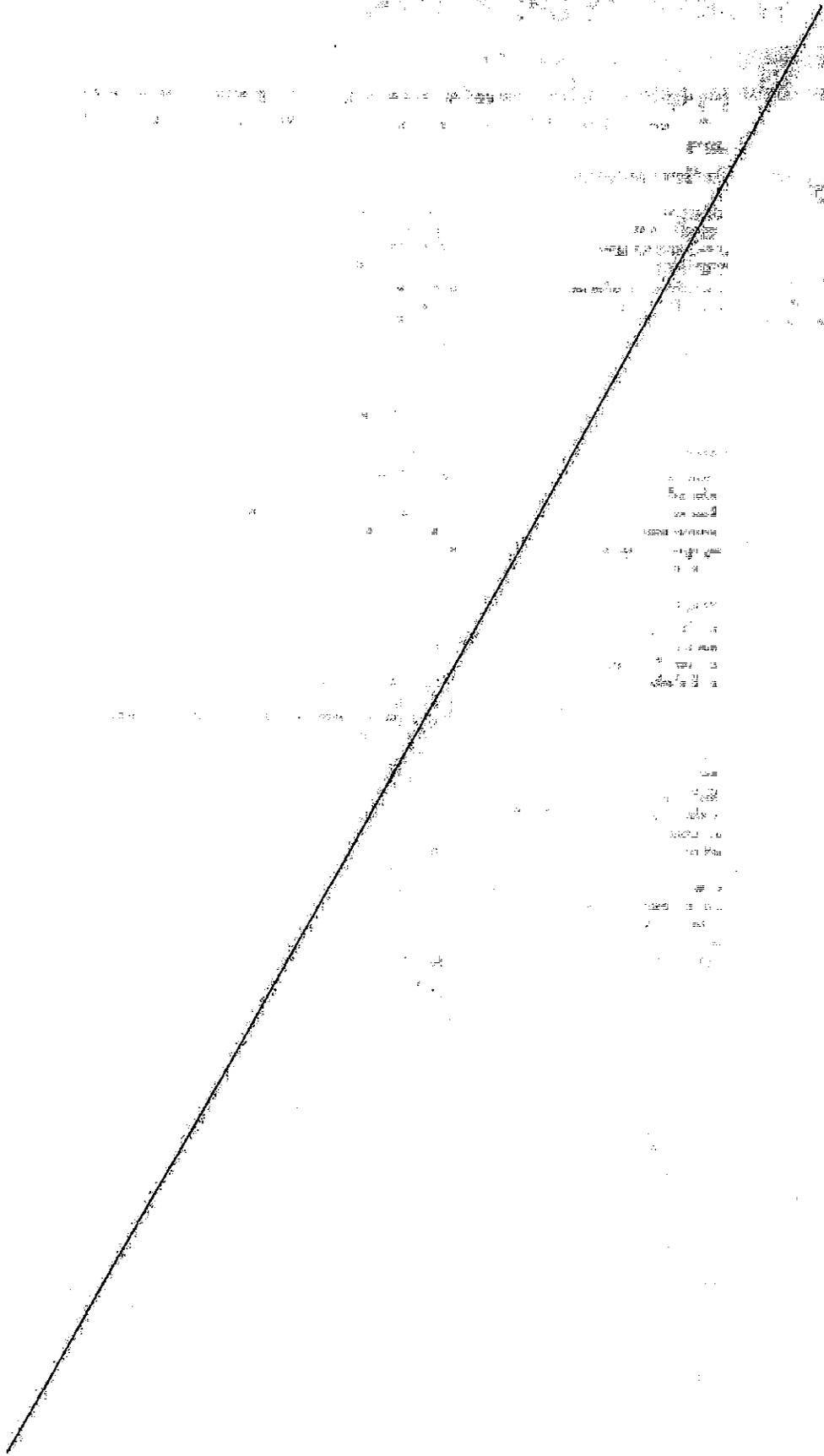
**Copies à :**

- M. le Maire de LILLEBONNE,
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques,
- Mme la Préfète de la Seine Maritime.

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

<p><b>D.231/06-17</b></p> <p><b>POLE AMENAGEMENT ET URBANISME</b> Planification</p> <p>Commune de Lillebonne Droit de préemption urbain Délégation de l'exercice du DPU à l'EPFN</p>	<p>La Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine s'est réunie en Conseil communautaire ordinaire et public le mardi 27 juin deux mille dixsept à 18 h 00, à la Maison de l'intercommunalité de Lillebonne, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude WEISS, Président de la Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine.</p>
<p><b>DATE DE CONVOCATION</b></p> <p>20/06/2017</p>	<p><b>Membres présents :</b></p>
<p><b>DATE D'AFFICHAGE</b></p> <p>20/06/2017</p>	<p>ALVAINVILLE..... Michel LEMERCIER ANQUETIERVILLE..... Didier PERON ARELAUNE EN SEINE..... Yves DELAUNE, Yves DELAUNE représentait André LEBORGNE, BEAUMIERS..... Jean-Yves ARGENTIN (suppléant) représentait Xavier LEVEE, BEUZEVILLE LA GRENIER..... Gérard CAPOT, BEUZEVILLE ETRE..... Patrick GREVERIE BOLBEC..... Johane BOBEZ, François BORBEBEAU, Céline BRULIN, Raymond VIARD représentait Dominique COUPRAY, Raphaël GRIEU, Linda MOUDE, Jean-Claude LEPILLER représentait Véronique LE PAILLIF, Jean-Claude LEPILLER, Dominique METOT, Michel SAINT LEGER, Raymond VIARD, Dominique METOT représentait Angélique VOISIN, BOLLEVILLE..... Robert HAVART, CLEVILLE..... Yves FERGOQ CLIPONVILLE..... Jean-François LEMESLE, ENVRONVILLE..... François TRUPTIL FOUCART..... Alain LESUEUR (suppléant) représentait Anroïne SERVAIN, GRANDCAMP..... Raphaël DELAUNE, GRUICHET LE VALASSE..... Bernard DETOUT, Geneviève ORANGE, Didier PERALTA, HATTENVILLE..... Jacqueline LANGLOIS (suppléante) représentait Jean-François NAYER HEURTEAUVILLE..... Fabienne DUPARC représentait Antoine CLERET, LA FRENAYE..... Dominique ANNETTA, Elise BUNEL, LANQUETOT..... Roger BERGOUNOIX, LA TRINITE DU MONT..... Daniel DELAUNE représentait Hugues DUFLO, LILLEBONNE..... Philippe LEROUX représentait Bérengère CADINOT, Patrick CIBOIS, Paul DHAÏLE représentait Christine DECHAMPS, Paul DHAÏLE, Patrick CIBOIS représentait Jean-Yves GOGNET, Jean-Claude WEISS représentait Yoann LAVERNHE, Philippe LEROUX, LINTOT..... Anna NOEL, LOUVETOT..... Dominique MORAND, LOUVETOT..... Alain LERAND, MAULEVRIER SAINTE GERTRUDE..... Claudine SAVALLE, MELANVARE..... Chantal GOURCOT représentait Armelle MENAGER, MIRVILLE..... Michel LE BER, NOIFFOT..... Chantal COURCOT, NORVILLE..... Christian BOYERE, NOTRE DAME DE BLIQUETUIT..... Fabienne DUPARC, PARC D'ANXTOT..... Pierre POISSANT, PETIVILLE..... Absent, PORT JEROME SUR SEINE..... Virginie CAROLO-LITROT, Samuel CRAQUELIN, Dominique DELANOS, Virginie CAROLO-LITROT représentait Lysiane DUPLESSIS, Yves GUEGADEN, Marie-Françoise LOISON, Marie-Françoise LOISON représentait Patrice PICHON, RAPPETOT..... Catherine BACINE, RAPPETOT..... Bruno CADIOU, RIVES EN SEINE..... Bastien CORITON, Annie DESSAUX, Stéphanie HAQUET, ROUVILLE..... Christian BERNE, SAINT ANTOINE LA BORET..... Joël CLEMENT, SAINT ARNQUIT..... Patrice COLONDEL, SAINT AUBIN DE CRETOT..... Jacques LELOUARD, SAINT EUSTACHE LA FORET..... Hubert LECARPENTIER, SAINT GILLES DE CRETOT..... Frédérique COULON, SAINT JEAN DE POLLEVILLE..... Serge COLISTHAM (suppléant) représentait Patrick PESQUET, SAINT JEAN DE LA NEUVILLE..... Marcel VAUTIER, SAINT MAURICE D'ETELAN..... Pierre GAUMONT (suppléant) représentait Franck DE BELLOY, SAINT NICOLAS DE LA HAYE..... Gilles AMAT, SAINT NICOLAS DE LA TAILLE..... Sylvain FLEURY, TANGARVILLE..... Hubert LECARPENTIER représentait David SABLIN, TERRES DE GAUX..... Daniel DRU représentait Paule CRAQUELIN, Daniel DRU, Gilbert LACHEVRE, Gilbert LACHEVRE représentait Joëlle LAVENU, TREMAYVILLE..... Régis SAUL, Cécile SINEAU-PATRY, TROUVILLE ALLIQUERVILLE..... Stéphanie NICODEME (suppléant) représentait Frédéric DENIZE, VATTEVILLE LA RUE..... Christian PARIS, YEBLERON..... Absent, YEBLERON..... Georges COURRAEY formant la majorité des membres en exercice.</p>
<p><b>NOMBRE DE MEMBRES</b></p> <p>EN EXERCICE : 91</p> <p>PRESENTS : 69</p> <p>VOTANTS : 85</p> <p>Copies :</p>	<p><b>Secrétaire de séance :</b></p> <p>Elise BUNEL..... Membre titulaire de la CVS, commune de La Freneye</p>

Accusé de réception en préfecture  
076-200010700-20170827-D231-06-17-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2017  
Date de réception préfecture : 30/06/2017



## Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine

### Conseil communautaire

Séance du mardi 27 juin 2017

D.231/06-17

#### POLE AMENAGEMENT ET URBANISME - PLANIFICATION

#### Commune de Lillebonne - Droit de préemption urbain - Délégation de l'exercice du DPU à l'EPFN

Monsieur Jean-Claude WEISS, Président de la Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine, expose :

« La communauté d'agglomération a déjà délibéré le 04 avril 2017 pour déléguer l'exercice du DPU à la commune de Lillebonne sur les secteurs urbains UC, UF et UR du PLU en vigueur, puis le 16 mai 2017 pour le déléguer à l'EPFN à la demande de la commune sur plusieurs parcelles cadastrales situées en centre-ville, une convention d'action foncière ayant été signée entre la ville et l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) pour procéder à des acquisitions foncières dans le cadre de son projet urbain « Coubertin ». La commune ayant décidé d'étendre ce périmètre, la commune demande à la communauté d'agglomération d'ajouter d'autres parcelles cadastrales au périmètre de délégation accordé à l'EPFN.

En conclusion, et en réponse à la demande de la commune de Lillebonne, je vous propose donc que le conseil communautaire délègue l'exercice du DPU à l'EPFN sur les parcelles cadastrales complémentaires désignées par la commune de Lillebonne. »

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

#### Le Conseil communautaire

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 7-2 alinéa 2 des statuts de la communauté d'agglomération Caux vallée de Seine,

Vu la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu les articles L211-1 et suivants notamment le L211-2, les articles L213-1 et suivants notamment le L213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération D.13/02-17 du conseil municipal de Lillebonne approuvant le transfert de la compétence PLU/DPU à la communauté d'agglomération et demandant la délégation du DPU sur les zones UC, UF, UR du PLU,

Vu la délibération D.149/04-17 du conseil communautaire en date du 04 avril 2017 instituant le DPU et le déléguant aux communes volontaires,

Vu la délibération D.149/04-17 du conseil communautaire en date du 16 mai 2017 déléguant l'exercice du DPU à l'EPFN dans le cadre du projet Coubertin,

Vu la convention relative à la constitution d'une réserve foncière passée entre la commune de Lillebonne et l'EPFN en date du 4 février 2010,

Vu la convention relative à l'extension du périmètre de constitution d'une réserve foncière passée entre la commune de Lillebonne et l'EPFN en date du 09 août 2016

Vu l'avis favorable du comité d'engagement de l'EPFN réuni le 27 avril 2017,

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Sur avis favorable du Bureau, consulté le 13 juin 2017,

Après en avoir délibéré, décide :

- d'abroger la délégation d'exercice du DPU accordée à la commune de Lillebonne sur les parcelles cadastrales n° 74, 75, 76, 77, 813, 946, 947, 948 et 949 de la section AL situées en zone UC du PLU,

Accusé de réception en préfecture  
076-200010700-20170627-D231-06-17-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2017  
Date de réception préfecture : 30/06/2017

**Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine**  
**Conseil communautaire**  
**Séance du mardi 27 juin 2017**

**D.231/06-17**

- de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du DPU sur les parcelles cadastrales n° n° 74, 75, 76, 77, 813, 946, 947, 948 et 949 de la section AL situées en zone UC du PLU en complément du périmètre de délégation déjà accordé par délibération le 16 mai 2017 dans le cadre du projet Coubertin.
- de maintenir la délégation de l'exercice du DPU accordée à la commune de Lillebonne sur le reste de la zone UC, sur la zone UF et la zone UR du PLU.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage à la mairie de Lillebonne et au siège de la communauté d'agglomération durant un mois, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

La délégation du DPU accordée par la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Rapport adopté à l'unanimité**

Délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Et ont les membres présents signé au registre après lecture.

Pour extrait conforme

Le Président



Jean-Claude WEISS

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*