
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	MOULINEAUX
Adresse	5055 et 366 Rue du Lieutenant Jacques Hergault
Cadastre	Section AC n°s 171 172 174 et 175
Surface	14a13ca

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

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles R215-15 et suivants,
- 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 établie par le Tribunal Judiciaire de Rouen, reçue en mairie le 2 août 2021, concernant la mise en vente par adjudication d'un ensemble immobilier à usage commercial, sis à MOULINEAUX (76530), 5055 et 366, Rue du Lieutenant Jacques Hergault, cadastré section AC numéros 171, 172, 174 et 175, pour une contenance totale de 1413 m², appartenant à la SARL ETABLISSEMENTS LEVITRE, moyennant une mise à prix de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) avec faculté de baisse,
- VU l'audience de vente par adjudication du 17 septembre 2021, au terme de laquelle le bien a été adjugé au prix de CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (138.000,00 €), outre les frais taxés d'un montant de 3.623,05 €,
- VU l'attestation du Tribunal Judiciaire de Rouen, en date du 30 septembre 2021, attestant qu'il n'a pas été déclaré de surenchère dans le délai de 10 jours suivant l'adjudication du 17 septembre 2021, et ainsi adjugeant définitivement le bien au prix de CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (138.000,00 €),
- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,



- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 17 mai 2021 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Moulineaux en date du 30 septembre 2021 sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Convention relative à la constitution d'une réserve foncière signée avec la Commune de Moulineaux en date du 5 octobre 2021, au titre duquel l'EPF de Normandie est en capacité de procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 6 octobre 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier situé à MOULINEAUX (76530), 5055 et 366, Rue du Lieutenant Jacques Hergault, cadastré section AC numéros 171, 172, 174 et 175 pour une contenant totale de 1413 m²,
- VU la décision du Directeur Général de l'EPF Normandie du 14 septembre 2021 acceptant la prise en charge de cette acquisition et la délégation du droit de préemption urbain,

CONSIDERANT :

- Que cette propriété se situe en centre bourg du village de Moulineaux, constituant une position stratégique intéressante pour la réalisation d'un projet immobilier de petite taille,
- Le travail engagé par le bailleur social EBS Habitat avec la Commune sur la réalisation d'un programme de construction de logements sociaux neufs d'environ 14 logements locatifs allant du T2 au T5,
- Qu'un recyclage foncier incluant une démolition et une dépollution du site sera une solution adaptée,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R213-15 du Code de l'Urbanisme, d'exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à MOULINEAUX, 5055 et 366, Rue du Lieutenant Jacques Hergault, cadastré section AC numéros 171, 172, 174 et 175, moyennant le prix de **CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (138.000,00 €)**, auquel s'ajoutent les frais taxés d'un montant de **3.623,05 €**, en valeur libre de toute location ou occupation.

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 signifiée :

- Au Tribunal Judiciaire de Rouen au Greffe du JEX IMMOBILIER,
- Au mandataire judiciaire, Maître Philippe LEBLAY, désigné en qualité de liquidateur de la procédure de liquidation judiciaire de la société SARL Etablissement Levitre,
- A l'Avocat, la SELARL GOMOND AVOCATS D'AFFAIRES, constitué sur suites de la procédure de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Rouen,
- Au débiteur, ancien propriétaire,

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

14 octobre 2021

Le Directeur Général,

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **youSign**

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

Dominique LEPETIT

14 OCT. 2021

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 6 octobre 2021.

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE

DECISION DU PRESIDENT

Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie

MOULINEAUX – 5055 et 366 rue du Lieutenant Jacques Hergault

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

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 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 213-3 et R 213-14 et suivants,

Vu le décret n°2014-1604 en date du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1^{er} janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 17 mai 2021 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Moulineaux en date du 30 septembre 2021 sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la convention de réserve foncière signée entre la commune de Moulineaux et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par le Tribunal Judiciaire de ROUEN, reçue en mairie le 2 août 2021, concernant la mise en vente par adjudication forcée d'un ensemble immobilier sis à MOULINEAUX (76530), 5055 et 366 rue du Lieutenant Jacques Hergault, cadastré en section AC numéro 171, 172, 174 et 175, pour une contenance totale de 1 413 m², appartenant à la SARL Etablissements Levitre, moyennant une mise à prix de 100 000 € avec enchère à la baisse possible,

Vu la notification adressée par le Tribunal Judiciaire de ROUEN en date du 24 septembre 2021 précisant que le bien sus-désigné a été adjugé lors de l'audience de vente par adjudication du 17 septembre 2021, au prix de CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (138.000 €) auquel s'ajoutent les frais taxés d'un montant de 3 623,05 €,

Rappelle :

- Que le Tribunal Judiciaire de ROUEN a fait connaître l'intention de la SELARL GOMOND Avocats d'Affaires, demeurant 20 rue Verte à ROUEN (76000) de requérir la vente forcée d'un bien appartenant à la SARL Etablissements Levitre et correspondant à un ensemble immobilier à usage commercial situé à MOULINEAUX (76530), 5055 et 366 rue du Lieutenant Jacques Hergault, cadastré en section AC numéro 171, 172, 174 et 175,

- Que le bien immobilier objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

- Que la mise à prix a été fixée à 100 000 € avec possibilité d'enchère à la baisse,

- Que l'audience s'est tenue après du Tribunal Judiciaire de ROUEN le 17 septembre 2021,

- Que la dernière enchère connue a été retenue pour un montant de 138.000 €, auquel s'ajoutent les frais taxés d'un montant de 3 623,05 €, et qu'aucune autre enchère n'a été formulée auprès du Tribunal Judiciaire de ROUEN dans un délai de dix jours à compter de l'audience,

Envoyé en préfecture le 06/10/2021

Reçu en préfecture le 06/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 076-200023414-20211006-21_423_UH-AR

- Que par convention de réserve foncière, la commune de Moulineaux a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de l'acquisition et du portage du bien sus-désigné par voie de délégation du droit de préemption urbain,

Décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé à MOULINEAUX (76530), 5055 et 366 rue du Lieutenant Jacques Hergault, cadastré en section AC numéro 171, 172, 174 et 175 pour une contenance totale de 1 413 m²,

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

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le

- 6 OCT. 2021

métropole
ROUENNORMANDIE

Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL