
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	LE HAVRE
Adresse	40 Boulevard Jules Durand
Cadastre	Section NM n° 130
Surface	80a 68ca

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 24 septembre 2021 reçue en mairie du HAVRE le 8 octobre 2021 établie par Maître Stéphane DUVAL, notaire à SAINT ROMAIN DE COLBOSC, pour le compte de la société TCH DE ANGELI, propriétaire d'un immeuble à usage professionnel situé au HAVRE, 40 boulevard Jules Durand, cadastré section NM n° 130P d'une contenance de 8 068 m², au prix de 606 824 euros en valeur libre,
- VU la décision du Directeur Général de l'EPF de Normandie en date du 20 décembre 2021, 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,
- 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 21 décembre 2021, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné, annexée à la présente décision,
- VU la demande unique de communication de documents et de visite du bien adressée au propriétaire et au Notaire le 3 décembre 2021,
- VU le constat contradictoire établi le 8 décembre 2021, jour de la visite du bien sus-désigné,
- VU l'avis de France Domaine en date du 8 décembre 2021,

CONSIDERANT QUE :

- L'acquisition de ce bien permettra à terme à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire pour favoriser notamment la mutation et le renouvellement urbain du secteur.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b), le droit de préemption urbain sur l'immeuble sis au HAVRE, 40 boulevard Jules Durand, cadastré section NM n° 130 pour partie, d'une superficie de 8 068 m², moyennant le prix de **SIX CENT SIX MILLE HUIT.CENT VINGT QUATRE EUROS (606 824 euros)**, en valeur libre.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publié 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 du Vendeur,
- Au propriétaire,
- A l'acquéreur désigné dans la DIA.

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


Dominique LEPETIT

05 JAN. 2022

Fait à ROUEN,
Le Directeur Général,

Fait le 04/01/2022

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par **you sign** 

ANNEXE : Décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 21 décembre 2021

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

DECISION DU PRESIDENT

**URBANISME - STRATEGIE FONCIERE - DROIT DE PREEMPTION
URBAIN - BOULEVARD JULES DURAND - LE HAVRE -
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE -
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DELEGATION
PONCTUELLE.-**

DECP-20210422

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 Stéphane DUVAL, notaire à l'Office Notarial de Saint-Romain-de-Colbosc, a adressé à la mairie du Havre le 8 octobre 2021 une déclaration d'intention d'aliéner un bien appartenant à la société civile TCH DE ANGELI ;
- Que ce bien est situé sur une emprise d'environ 8 068 m² issue de la parcelle cadastrée section NM n° 130 sise au Havre, au 40 boulevard Jules Durand, mis en vente au prix de 606 824 €, et ce non compris les frais notariés ;
- Que l'acquisition de ce bien permettra à terme à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire pour favoriser notamment la mutation et le renouvellement urbain du secteur ;
- 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 susmentionné.

DECIDE :

- De déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, dans le cadre de la vente d'une emprise d'environ 8 068 m² issue du bien appartenant à la société civile TCH DE ANGELI, cadastrée section NM n° 130 sise au Havre, au 40 boulevard Jules Durand.
- L'EPF de Normandie préemptera le bien 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.

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.

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).

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

Imputation budgétaire
Exercice 2021 et suivants
Budget principal
Sous-fonction 824 : autres opérations d'aménagement urbain
Nature 2115 : terrains bâtis
Programme en cours de création
Code service ID23 : action foncière
Montant total de la dépense : 650 000 euros

Le Havre, le 21 DEC. 2021

ACTE EXECUTOIRE
Reçu en Sous-Préfecture le 21 DEC. 2021
Publié le 21 DEC. 2021

