
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	SAINT MARTIN DU MANOIR
Adresse	Hameau d'Enitot
Cadastre	Section A numéros 1498 et 1501
Surface	30a 54ca

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, L 213.1 et suivants, L 321-1 et suivants, L 300-1, R 213-14 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 en date du 25 novembre 2021 reçue en mairie le 14 janvier 2022 établie par le Tribunal Judiciaire du HAVRE, concernant la mise en vente par adjudication rendue obligatoire d'un terrain appartenant à M. Grégoire BRINDEL, situé à SAINT MARTIN DU MANOIR (76290) hameau d'Enitot, cadastré section A numéro 1498 d'une contenance de 30a 00ca et numéro 1501 d'une contenance de 54ca à usage d'accès commun, moyennant une mise à prix de 70.000 Euros,
- VU le jugement d'adjudication rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire du Havre en date du 24 février 2022, au terme duquel le bien a été adjugé à la SCI PORTE OCEANE au prix de 85.000 Euros et les frais de poursuite taxés à la somme de 4 638,54 euros,
- VU l'absence de surenchères dans le délai de 10 jours suivant l'adjudication, ainsi qu'il résulte d'un mail du Greffe des services judiciaires en date du 10 mars 2022,
- VU la décision du Directeur Général Adjoint de l'EPF de Normandie en date du 16 mars 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,
- 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 décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 18 mars 2022, 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 l'avis de France Domaine en date du 14 mars 2022,

CONSIDERANT QUE :

- Ce terrain est destiné à la réalisation d'un programme d'habitat permettant d'accompagner le parcours résidentiel au sein de la Commune.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.15 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur le bien immobilier sis à SAINT MARTIN DU MANOIR (76290) hameau d'Enitot, cadastré section A numéros 1498 et 1501 d'une contenance totale de 30a 54ca, moyennant le prix de **QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000 euros)**, en valeur libre, auquel s'ajoutent les frais préparatoires d'un montant de 4.638,54 Euros,

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 Greffe des services judiciaires du Tribunal Judiciaire du HAVRE, pôle de l'exécution,
- A la SELARL MARGUET, LEMARIE, COURBON, Avocat de la SA SOCIETE GENERALE, créancier inscrit subrogé dans les droits du créancier poursuivant,
- A la SCP SAGON, LOEVENBRUCK, LESIEUR, LEJEUNE, avocat du créancier poursuivant,
- A la SCI PORTE OCEANE, adjudicataire.

Fait à ROUEN,
Le Directeur Général,


Fait le 24/03/2022

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

24 MARS 2022

ANNEXE : Décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 18 mars 2022.

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

**FONCIER - SAINT-MARTIN-DU-MANOIR - ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - EXERCICE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN - DELEGATION PONCTUELLE.-**

DECP-20220085

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 les arrêtés préfectoraux en date du 19 octobre 2018, du 15 mai 2019 et du 21 octobre 2020 portant création de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;
- VU les statuts de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;
- VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Martin-du-Manoir en date du 25 juin 2018 instaurant le droit de préemption urbain et définissant le périmètre ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-du-Manoir ;
- 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 délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Martin-du-Manoir en date du 6 octobre 2021 autorisant le Maire à demander la préemption par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole de la parcelle cadastrée section A n° 1498 sise au Hameau d'Enitot à Saint-Martin-du-Manoir ;
- VU la délibération n° 20210406 du Conseil Communautaire en date du 18 novembre 2021 relative à l'extension du programme d'action foncière ;
- VU le programme d'action foncière de la Communauté urbaine ;

CONSIDERANT :

- Que le Tribunal Judiciaire du Havre a, par déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée le 14 janvier 2022, déclaré la vente par adjudication de l'immeuble sis à Saint-Martin-du-Manoir, Hameau Enitot, cadastré section A n° 1498, d'une surface de 3 000 m², appartenant à Monsieur Grégoire BRINDEL et de la parcelle voisine cadastrée section A n° 1501, à usage d'accès commun ;
- Que la mise à prix a été fixée à 70 000 euros ;
- Que le bien, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain ;

- Que le terrain accueillera un projet d'aménagement d'intérêt général comprenant une opération immobilière adaptée, permettant de satisfaire les besoins en termes d'habitat dans la commune ;
- Que l'audience s'est tenue auprès du Tribunal Judiciaire du Havre le 24 février 2022 ;
- Que la dernière enchère connue a été retenue pour un montant de 85 000 euros, à laquelle s'ajoutent les frais préparatoires taxés d'un montant de 4 638,54 euros ;
- Qu'aucune autre enchère n'a été formulée auprès du Tribunal Judiciaire du Havre dans un délai de dix jours à compter de l'audience ;
- 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 L300-1 du code de l'urbanisme.

DECIDE :

- de déléguer ponctuellement à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien situé à Saint-Martin-du-Manoir, Hameau d'Enitot, cadastré section A n° 1498 d'une surface de 3 000 m² ainsi que sur la parcelle voisine cadastrée section A n° 1501 à usage d'accès commun, mis en vente au prix de 85 000 euros, auquel s'ajoutent les frais préparatoires taxés d'un montant de 4 638,54 euros ;

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.

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

« Sauf en matière de travaux publics, 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 (article R.421-1 du code de justice administrative). »

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 **18 MARS 2022**

ACTE EXECUTOIRE

Reçu en Sous-Préfecture le **18 MARS 2022**

Publié le **18 MARS 2022**

Florent SAINT-MARTIN
Vice-Président

Pour Edouard
PHILIPPE,
Président empêché

