



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 MARS 2023

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	LA POTERIE CAP D'ANTIFÈR (76280)
Adresse	3 route de la Plaine
Cadastre	Section A n° 112 d'une contenance totale de 511 m²

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

VU le décret n°2018-777 du 7 septembre 2018 modifiant le décret n°68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Etablissement public foncier de Normandie,

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF NORMANDIE,

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 Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 6 mars 2023, reçue en mairie de LA POTERIE CAP D'ANTIFÈR le 9 mars 2023, établie par Maître Nicolas LELOUARD, notaire au sein de l'Office NOTAIRES SEINE ESTUAIRE à CRIQUETOT L'ESNEVAL (76280), pour le compte de Monsieur David FOLOPPE et Madame Virginie LUCAS, propriétaires d'un immeuble à usage d'habitation sis à LA POTERIE CAP D'ANTIFÈR, 3 route de la Plaine, cadastrée section A numéro 112 pour une contenance de 5a 11ca, libre d'occupation,

Au prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 euros) auquel s'ajoute une commission d'agence de 12.000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur,

- VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 15 juillet 2020 qui délègue à son Président la faculté de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,
- VU l'estimation du pôle d'évaluation domaniale en date du 5 avril 2023,
- VU la décision du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 17 avril 2023, exécutoire, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF NORMANDIE du 10 mars 2023 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,
- VU l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat de M. Gilles GAL dans les fonctions de Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,
- VU la décision du Directeur Général de l'EPF de Normandie datée du 26 avril 2023, acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain sur le bien immobilier objet de ladite DIA, valant avenant au Programme d'Action Foncière de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ci-après visé,

CONSIDERANT QUE :

- L'EPF de NORMANDIE, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont des logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- L'acquisition de ce bien immobilier permettra de répondre aux objectifs d'aménagement et de développement du centre bourg suivants :
 - la création d'une halte pour les randonneurs, en lien avec l'obtention par la Commune du label « Grand Site Falaises d'Etretat – Côte d'Albâtre » ;
 - la création d'un lieu d'accueil en co-living pour les travailleurs saisonniers permettant également d'héberger des personnes en situation d'urgence ;
 - la création de logements, sans consommation de terres agricoles, pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2022/2027 ;
 - La redynamisation du commerce de proximité avec l'implantation d'une boutique éphémère ;
 - L'optimisation des services publics avec la création d'un local technique.

- La réalisation de ces objectifs permettant la mise en œuvre d'un projet urbain, d'organiser la mutation et l'accueil des activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs ainsi que le renouvellement urbain, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser sur le territoire de la commune de LA POTERIE CAP D'ANTIFER, présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,
- Considérant que l'acquisition du bien visé par la déclaration d'intention d'aliéner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés,

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 le bien immobilier sis à LA POTERIE CAP D'ANTIFER (76280) 3 route de la Plaine, cadastré section A numéro 112 pour une contenance de 511 m², moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 Euros)** en valeur libre, auquel s'ajoute la commission d'agence de 12.000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

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 est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF de NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Nicolas LELOUARD, Notaire des vendeurs,
- Monsieur David FOLOPPE et Madame Virginie LUCAS, vendeurs,
- Monsieur Olivier TOCQUE et Madame Céline HATE, acquéreurs déclarés,

Article 4 :

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 de ROUEN (53 avenue Gustave Flaubert à ROUEN 76000).

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF de NORMANDIE (Carré Pasteur – 5, rue Montaigne – BP 1301 – 76178 ROUEN Cedex 01).

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF de 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 de ROUEN.

L'absence de réponse de l'EPF de NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à ROUEN,

Le Directeur Général,

Signé le 03-05-2023

Gilles GAL

✓ Certified by  yousign

- 3 MAI 2023

Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales



Philippe LERAITRE