



DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Envoyé en préfecture le 19/05/2023

Reçu en préfecture le 19/05/2023

Publié le

S²LOW

ID : 076-217604479-20230517-M_DL230515_060-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt trois, le quinze mai à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 9 mai 2023 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 27

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Agnès SIBILLE, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Édith LEROUX, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Pierre LAURENT, Catherine OMONT, Aliké PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Corinne CHOUQUET, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Agnès MONTRICHARD

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 5

Sylvain CORNETTE donne pouvoir à Jérôme DUBOST
Jean-Luc HEBERT donne pouvoir à Nicolas SAJOUS
Aline MARECHAL donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN
Virginie LAMBERT donne pouvoir à Nicole LANGLOIS
Arnaud LECLERRE donne pouvoir à Agnès MONTRICHARD

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 mai 2023

Envoyé en préfecture le 19/05/2023
Reçu en préfecture le 19/05/2023
Publié le
ID : 076-217604479-20230517-M_DL230515_060-DE



M_DL230515_060

FONCIER - RACHAT A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - LOGEMENT SITUE AU 4 PLACE ABBÉ PIERRE (ANCIENNEMENT RAOUL ANCEL) – AUTORISATION

Monsieur Aurélien LECACHEUR, Conseiller délégué. – Conformément à la convention de réserve foncière en date du 25 octobre 2017, l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a pris en charge une maison d'habitation sur le territoire de Montivilliers située au 4 PLACE ABBÉ PIERRE (anciennement PLACE RAOUL ANCEL) à MONTIVILLIERS, cadastrée section AN n°389 pour une superficie de 29a, aux termes d'un acte en date du 16 mars 2018, reçu par Maître Pierre LEMONNIER, au prix de 55 000,00 euros.

Cette convention de réserve foncière a été signée par l'EPFN, pour une durée de 5 ans à compter de la date d'acquisition dudit logement sis 4 ABBÉ PIERRE fixant ainsi l'échéance de rachat par la Ville au 16 mars 2023, pour une valeur foncière de 55 000 euros et des frais notariés pour 1 448.53 euros,

Ce logement reste à acquérir suite à l'achat des logements n°2 et n°6 PLACE ABBÉ PIERRE par la Ville. Cette acquisition par l'EPFN, avait fait l'objet d'une dispense de diagnostics techniques puisque à l'époque, la bâtisse était destinée à être démolie. C'est pourquoi, la Ville devra établir un dossier comportant l'ensemble des diagnostics préalables à la vente à savoir :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) suivi de l'éventuel audit énergétique en cas de classement en G ;
- Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) ;
- État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante ;
- État de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation à plus de 15 ans ;
- État de l'installation intérieure du gaz si l'installation à plus de 15 ans ;
- État des risques et pollutions (naturels ; miniers ; technologiques ; sismiques ; radon ...) ;
- Diagnostic bruit.

Suivant la convention de réserve foncière du 25 octobre 2017, le rachat doit s'effectuer dans un délai maximum de 5 ans, à compter de l'acquisition par l'EPFN, soit avant le 16 mars 2023. Dans ces conditions, le budget correspondant à ce rachat a été inscrit à l'exercice budgétaire en cours.

Arrivant à la date échue de ce portage, nous aurions dû signer un acte d'acquisition au plus tard le 16 mars 2023. La Ville a été dans l'incapacité technique d'honorer cette acquisition suite à une vacance de poste. A ce jour, les diagnostics sont en cours de réalisation et le notaire a été saisi.

Dans ces circonstances, la Ville a formulé une demande de prolongation de ce portage auprès de l'EPFN pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 16 juillet 2023, pour un montant actualisé de 56.636.45 euros HT se décomposant en valeur foncière pour 55 000 euros, en frais de notariés pour 1 448.53 euros et actualisation pour 187.92 euros auquel s'ajoutera la TVA calculée selon les dispositions en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la convention de réserve foncière conclue entre la ville de Montivilliers et l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) le 25 octobre 2017 ;

VU le courrier de l'Établissement Public Foncier de Normandie en date du 20 janvier 2023 ;

VU le courrier de Monsieur Le Maire en date du 15 mars 2023 ;

VU le budget primitif de l'exercice 2023 ;

CONSIDÉRANT

- Que conformément à la convention de réserve foncière conclue entre la ville de Montivilliers et l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) le 25 octobre 2017, la ville doit acquérir auprès de l'EPFN un bien situé au 4 PLACE ABBÉ PIERRE, à MONTIVILLIERS, cadastrée section AN n°389 pour une superficie de 29a ;
- Que le rachat devait s'effectuer dans un délai maximum de 5 ans, à compter de l'acquisition par l'EPFN, soit avant le 16 mars 2023 ;
- Qu'en raison de l'impossibilité pour la ville de racheter le bien dans le délai imparti, le portage a été prolongé de 4 mois, soit jusqu'au 16 juillet 2023 ;
- Que le Comité d'Engagement de l'EPFN a émis un avis préalable favorable au report d'échéance de 4 mois le 5 avril 2023, l'avis définitif sera soumis au Conseil administration le 9 juin 2023 ;
- Que la ville doit acquérir ce bien auprès de l'EPFN avant le 16 juillet 2023 ;

Sa commission municipale n°6, Attractivité du territoire et urbanisme réunie le 11 mai 2023 consultée ;

Après en avoir délibéré,

VU le rapport de Monsieur **Aurélien LECACHEUR**, Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat digne ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

-D'acquérir en l'état, auprès de l'Établissement Public Foncier de Normandie, au plus tard le 16 juillet 2023, le bien cadastré section AN n°389 pour une superficie de 29a dont le portage a été prolongé jusqu'à cette date, 56 636.45 euros HT se décomposant en valeur foncière pour 55 000 euros (non soumis à TVA), en frais notariés pour 1 448,53 euros HT (soit 1 738.24 euros TTC) et actualisation pour 187.92 euros HT (soit 225.50 euros TTC) auquel s'ajoutera la TVA calculée selon les dispositions en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente ;

-D'autoriser Monsieur Le Maire, à signer tout acte permettant le rachat à venir entre l'Établissement Public Foncier de Normandie et la commune de Montivilliers.

Imputation budgétaire

Exercice : 2023

Budget principal

Sous-fonction et rubriques : 824 - Autres opérations aménagement urbain

Nature et intitulé : 2138 - Autres constructions

Montant de la dépense : 55 000,00 euros TTC

Envoyé en préfecture le 19/05/2023

Reçu en préfecture le 19/05/2023

Publié le



ID : 076-217604479-20230517-M_DL230515_060-DE

Frais notariés

Exercice : 2023

Budget principal

Sous-fonction et rubriques : 824 - Autres opérations aménagement urbain

Nature et intitulé : 6227 - Frais d'actes et de contentieux

Montant de la dépense : 1 738,34 euros TTC

Frais d'actualisation

2023

Budget principal

Sous-fonction et rubriques : 824 - Autres opérations aménagement urbain

Nature et intitulé : 678 - Autres charges exceptionnelles

Montant de la dépense : 225,50 euros TTC

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 32

Contre : 0

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.