



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt quatre, le vingt quatre juin à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 18 juin 2024 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 : 23

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Aliki PERENDOUKOU, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Virginie LAMBERT, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 9

Agnès SIBILLE donne pouvoir à Nicolas SAJOUS
Gilles BELLIERE donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN
Édith LEROUX donne pouvoir à Virginie VANDAELE
Jean-Pierre LAURENT donne pouvoir à Patrick DENISE
Andrée BAR donne pouvoir à Véronique BLONDEL
Catherine OMONT donne pouvoir à Isabelle NOTHEAUX
Philippe QUERNE donne pouvoir à Yannick LE COQ
Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE
Agnès MONTRICHARD donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

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

CONSEIL MUNICIPAL du 24 juin 2024

M_DL240624_101

FONCIER - RACHAT A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - PARCELLE AN N°916 - 22 RUE DU DOCTEUR BONNET - AUTORISATION - SIGNATURE

Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller Municipal – Conformément à la convention de réserve foncière en date du 3 juillet 2019, l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a pris en charge un ensemble immobilier à usage professionnel (ancien office notarial) sur le territoire de Montivilliers située rue Henry Lemonnier et rue du Docteur Fortier, se composant :

- d'un bâtiment principal, lots 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 et 11 de l'immeuble en copropriété situé 5 rue Henry Lemonnier, cadastré section AN n°212 pour une contenance de 388 m² ;
- d'un bâtiment secondaire : lot n°1 de l'immeuble en copropriété situé 1 rue du Docteur Fortier, cadastré section AN n°210 pour une contenance de 55 m².
- de locaux d'archives cadastrés section AN n°696, pour une contenance de 22 m² et AN n°1020 pour une contenance de 13 m² ;
- un parking situé au 22 rue du Docteur Bonnet cadastré section AN n°916 pour une superficie de 380 m².

Cette convention de réserve foncière signée entre la Ville de MONTIVILLIERS et l'EPFN, fixe la durée de portage des biens à 5 ans à compter de la date d'acquisition intervenue le 17 septembre 2019. Ainsi, l'échéance de rachat par la Ville est fixée au 17 septembre 2024, pour une valeur foncière de 400 000 euros et les frais d'acquisition qui y sont liés soit un montant total de 404 665,26 euros HT.

A l'été 2022, la Ville a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin de céder ce bien, avec le souhait que le bien évolue à vocation mixte « d'Habitat et d'Activités » afin d'augmenter le nombre d'habitants en centre-ville et de renforcer l'attractivité de secteur patrimonial rénové. Des négociations sont toujours en cours.

Ainsi, il est proposé que :

- la Ville demande à l'EPFN la prolongation de ce portage au 31 décembre 2025 pour l'ensemble immobilier à l'exception du parking ;
- la Ville ne demande pas le report pour le parking au regard du fait qu'il n'est pas souhaité par le candidat de l'AMI.

Il est important de préciser que la demande de report d'échéance est motivée par la nécessité de poursuivre l'instruction de la demande d'abaissement de charges foncières pour le projet en négociation, sous réserve des décisions des instances délibérantes. Ledit dispositif est par ailleurs applicable que dans le cadre d'une revente directe à l'EPFN au bailleur.

Après saisine de la Ville, le 11 mars 2024, le Pôle d'évaluation domanial a estimé la valeur de la parcelle AN n°916 à 40 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % et pourra être déduite de la valeur globale du site précédemment évalué.

Dans ces circonstances, la Ville souhaite racheter à l'EPFN, le parking, situé au 22 du rue Docteur Bonnet, parcelle AN n°916 au prix calculé selon les dispositions de la convention du 3 juillet 2019,

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 « Télécours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

moyennant une valeur foncière fixée à 40 000 euros HT, conformément à l'avis de France Domaine du 11 mars 2024, augmentée des frais d'acquisition pour 466,52 euros soit un montant total de 40 466,52 euros HT, auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte notarié relatifs à cette transaction.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU le courrier de l'Établissement Public Foncier de Normandie en date du 28 novembre 2023 ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domanial en date du 11 mars 2024 pour la parcelle AN n°916 ;

VU le budget primitif de l'exercice 2024 ;

CONSIDÉRANT

- Que conformément à la convention de réserve foncière conclue entre la ville de Montivilliers et l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) le 3 juillet 2019, la ville doit acquérir auprès de l'EPFN, dans un délai de 5 ans, un ensemble immobilier situé rue Henry Lemonnier, rue du Docteur Fortier et du Docteur Bonnet à Montivilliers ,
- Que le rachat devait s'effectuer dans un délai maximum de 5 ans, à compter de l'acquisition par l'EPFN, soit avant le 17 septembre 2024 ;
- Que la Ville va demander à l'EPFN la prolongation du délai d'acquisition au 31 décembre 2025 pour l'ensemble immobilier à l'exception du parking ;
- Que la ville souhaite acheter à l'EPFN, le parking, situé au 22 du rue Docteur Bonnet, parcelle AN n°916 au prix de 40 466,52 € HT, auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte notarié relatifs à cette transaction

Sa commission municipale n°6, Attractivité du territoire et urbanisme réunie le 19 juin 2024 consultée

VU le rapport de Monsieur **Thierry GOUMENT**, Conseiller Municipal ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- D'acquérir en l'état, auprès de l'Établissement Public Foncier de Normandie, au plus tard le 17 septembre 2024, le bien cadastré section AN n°916 pour une superficie de 380 m², au prix calculé selon les dispositions de la convention du 3 juillet 2019, pour un montant de 40 466,52 euros HT se décomposant en valeur foncière pour 40 000 euros HT et en frais d'acquisition pour 466,52 euros HT auquel s'ajoutera la TVA calculée selon les dispositions en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente et le montant des frais de notaire relatif à cette transaction ;

-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 : 2024

Budget principal

Sous-fonction et rubriques : 518 - Autres actions d'aménagement urbain

Nature et intitulé : 2138 - Autres constructions

Montant de la dépense : 40 466,52 euros HT

Frais notariés

Exercice : 2024

Budget principal

Sous-fonction et rubriques : 518 - Autres actions d'aménagement urbain

Nature et intitulé : 6228 - Rémunération d'intermédiaires et d'honoraires - Divers

Montant de la dépense : 2 000 euros TTC

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 2

Corinne CHOUQUET, Laurent GILLE

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

