EPF
NORMANDIE

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE

RECOMMANDEE AVEC A.R.

Rouen, le 27 avril 2018

Maître Laurent VATIGNIEZ
Notaire
Place Jean Dasnias
BP 19
76550 OFFRANVILLE

Dossier n° : 7616-142/01

Nos Réf : CF5 Ch.V/SB-2018-42

Affaire suivie par : Ch. VERHAEGHE
02 35 63 77 29 ou 22
c.verhaeghe@epf-normandie.fr

OBJET : Commune de DIEPPE - Droit de Préemption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à la SCI du Bourg Dun

REFERENCE : DIA en date du 07 mars 2018

Maître,

Par une déclaration visée en référence en date du 07 mars 2018 reçue en mairie le 09 mars 2018, vous avez fait part au nom et pour le compte de la SCI du Bourg Dun, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un ensemble immobilier situé à Dieppe (76200), n° 33 rue de Stalingrad, et ci-après désigné :

Un ensemble bâti anciennement à usage industriel d'une superficie d'environ 2.500 m2
Libre de toute location ou occupation,
Cadastré section AT numéro 167,
Pour une contenance de 6.634 m²,
Moyennant le prix de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €) net vendeur, en valeur libre.

Ledit ensemble immobilier est compris dans le périmètre de droit de préemption urbain de la Ville de DIEPPE.

Par délibération en date du 27 mai 1987, la Ville de DIEPPE a institué le Droit de Préemption Urbain sur la Commune et a décidé son renforcement par délibération du 11 septembre 2003.

Par délibération en date du 10 juillet 2017, dont copie jointe, le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE a délégué à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption, avec la faculté de déléguer lui-même ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 27 mars 2018, dont copie jointe, Monsieur Le Maire a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain afin de constituer une réserve foncière pour la réalisation d'une opération qualifiée « Futur centre Technique Municipal », visant à assurer la reconversion de ce site, en vue d'y réaliser le prochain Centre Technique Municipal.

Par suite, et, en application de l'article R 213-8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier la décision prise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble susdit et de l'acquérir.

.../...

Toute correspondance doit être adressée à :
M. le Directeur Général de l'Établissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne
✉ B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site internet : www.epf-normandie.fr
Etablissement public industriel et commercial
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20
IBAN n° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 690
BIC : TRPUFRP1

EPF
NORMANDIE

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), net vendeur, en valeur libre. Etant précisé que le bien devra être libéré de tous déchets, notamment : pneus, ferraille, pièces détachées, fûts, bidons, palettes, bennes à ordures, bouteilles de gaz, etc.... ainsi que des meubles meublants, notamment : télévision, cabine à UV, etc..... Il devra également être libre de toute inscription hypothécaire, sauf accord de mainlevée le cas échéant.

Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété.

Aussi je vous adresserai prochainement les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

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).

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général

Gilles GAL

P.J : Copie de la délibération de la Ville de DIEPPE en date du 10 juillet 2017
Copie de la décision du Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE en date du 27 mars 2018

Copies à :

- M. le Maire de la Commune de DIEPPE
- Mme la Directrice Régionale des Finances Publiques – Division Domaine
- Mme la Préfète du Département de Seine-Maritime (SGAR)

- 4 MAI 2018

l'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales
chargé du pôle "politiques publiques"

Dominique LEPETIT

VILLE DE DIEPPE

Hôtel de Ville,
Parc Jehan-Ango
BP 216 - 76203
Dieppe Cedex

N° 50 – Conseil Municipal du 10 juillet 2017

Urbanisme - Mise en oeuvre des dispositions de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales - définition des attributions déléguées par le conseil municipal au maire

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal : 39 conseillers municipaux
Effectif en exercice : 39
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 30

Le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur Le lundi 10 juillet deux mille dix sept à 18 heures, le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation de M. Nicolas LANGLOIS – 1er adjoint au maire *(suppléance – article L2122-17 du CGCT)* en date du 03 juillet 2017 et, sous la présidence de M. Nicolas LANGLOIS, Maire élu le dimanche 9 juillet 2017.

Sont présents :
M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric, Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, Mme AVRIL Jolanta, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme ANGER Elodie, M. PETIT Michel, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (à partir de la question n°10), M. BREBION Bernard,

Sont absents et excusés : Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. DESMAREST Luc, M. CAREL Patrick, M. MENARD Joël, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme CLAPISSON Paquita, M. JUMEL Sébastien, Mme QUESNEL Alice, M. BAZIN Jean (de la question n° 1 à la question n° 9), Mme JEANVOINE Sandra, M. PESTRINAUX Gérard, Mme LEVASSEUR Virginie, M. PASCO Christian

Pouvoirs ont été donnés par : Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle à RIDEL Patricia, M. LEFEBVRE François à Mme AUDIGOU Sabine, Mme GAILLARD Marie-Catherine à Mme BUQUET Estelle, M. DESMAREST Luc à M. PAJOT Mickaël, M. CAREL Patrick à M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël à M. BEGOS Yves, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle à Mme BUICHE Marie-Luce, Mme CLAPISSON Paquita à M. LECANU Lucien, M. JUMEL Sébastien à M. LANGLOIS Nicolas, Mme QUESNEL Alice à Mme PARESY Nathalie, M PESTRINAUX Gérard à M. VERGER Daniel, Mme LEVASSEUR Virginie à Mme ORTILLON Ghislaine, M. PASCO Christian à M. PETIT Michel.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Elodie ANGER

.../...

Rapporteur : Mme Patricia RIDEL

Le Conseil Municipal dispose de la possibilité de déléguer au Maire un certain nombre d'attributions limitativement énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment en matière d'urbanisme.

Vu :
- le code général des collectivités territoriales en ses articles L 2121-29, L2122-22 et L2122-23,
- le code de l'urbanisme en ses articles L211-2, L213-3, L 324-1, L311-4, L332-11-2, L214-1 et L240-1 à L 240-3
- le code du patrimoine en ses articles L523-4 et L523-5 ?
- la délibération n°2 du conseil municipal en date du 9 juillet 2017 relative à l'élection du maire

Considérant :
- les matières susceptibles d'être déléguées en matière d'urbanisme
- l'intérêt pour le fonctionnement de la collectivité de la mise en œuvre d'une telle délégation

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, les attributions en matière d'urbanisme ci-dessous énumérées :

  - arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales *(alinéa n°1)*

  - fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (Domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes *(alinéa 12)*

  - fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme *(alinéa 14)*

  - exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code. **Cette délégation est accordée dans le cadre des aliénations d'un montant inférieur ou égal à la somme de 1 000 000 €, dans la zone où s'exerce le droit de préemption urbain renforcé, institué par délibération du 11 septembre 2003** *(alinéa 15)*

  - donner, en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local *(alinéa 18)*

  - signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n°204-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificatives pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux *(alinéa 19)*

- exercer, au nom de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial, défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme. **Cette délégation est accordée dans le cadre des aliénations d'un montant inférieur ou égal à la somme de 400 000 € dans la zone de délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité déterminée par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2011** *(alinéa 21)*

- exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux article L 240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme *(alinéa 22)*

- de prendre les décisions mentionnées aux articles L 523-4 et L 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune *(alinéa 23)*

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- délègue à M. le Maire les attributions ci-dessus mentionnés,

- confirme que, conformément aux dispositions de l'article L 2122-23 du CGCT, les décisions prises en application de la présente délibération pourront être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du Maire dans les conditions fixées à l'article L 2122-18 de ce même code,

- précise que la présente délégation d'attributions à M. le Maire pourra, en cas d'absence ou d'empêchement du Maire *(art. L 2122-17 du CGCT)* **être exercée par le suppléant.**

Vote :
- 30 voix "Pour" : groupe des "Elus Citoyens, Républicains et Communistes de Dieppe", groupe "Dieppe Ecologique et Solidaire",
- 8 Abstentions : le groupe "Dieppe au Coeur"(7) et le groupe "Unis pour Dieppe" (1)

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Nicolas Langlois

VILLE DE DIEPPE (Seine-Maritime)

Acte certifié exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :

Publication : 12 JUIL. 2017

Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire

VILLE DE DIEPPE

Hôtel de Ville,
Parc Jehan-Ango
BP 226 · 76203
Dieppe Cedex

Tél. : 02 35 06 60 00
Fax : 02 35 40 03 51
www.dieppe.fr

SEINE MARITIME
COMMUNE DE DIEPPE
Service gestion foncière
Urbanisme – droit de préemption urbain

DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Etablissement Public Foncier de Normandie
33 rue Stalingrad
Section AT n°167

DÉCISION N° 24

Le Maire de la Ville de Dieppe,

Vu :
-les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,
-les articles L 211-1 et suivants et L 213-3 du Code de l'Urbanisme relatifs au Droit de Préemption Urbain,
-la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 1987 instituant au profit de la commune un droit de préemption sur les zones urbaines, les zones d'urbanisation futures et les zones d'aménagement concertées, mise à jour par une délibération en date du 11 décembre 1996, afin d'être conforme au nouveau plan d'occupation des sols entré en vigueur le 24 janvier 1996,
-la délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2003, renforçant le droit de préemption urbain de la Ville de Dieppe et permettant d'aliéner conformément aux dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme,
-le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibérations du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2014 (n° 6), modifié le 2 juin 2016 (n° 24) et le 12 octobre 2017 (n° 36),
-la délibération n° 50 du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2017, prise en application des articles susvisés et donnant délégation en certaines matières à Monsieur le Maire et l'autorisant notamment à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au 1er alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code. La délégation est accordée dans le cadre des aliénations d'un montant inférieur ou égal à la somme de 1 000 000 €, dans la zone où s'exerce le droit de préemption renforcé institué par la délibération du 11 septembre 2003,
-le programme d'action foncière signé entre la ville et l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) le 14 avril 2017
, particulièrement en ce qu'il intègre une opération qualifiée « Futur centre Technique Municipal », visant à assurer la reconversion de l'ancienne laiterie sise 33 rue de Stalingrad, cadastrée section AT n°167 pour 6 634 m², en vue d'y réaliser le prochain Centre Technique Municipal.
-la déclaration d'intention d'aliéner un bien situé au 33 rue de Stalingrad à Dieppe, cadastré section AT n° 167 pour 6 634 m², appartenant à la SCI Du Bourg Dun, au prix de 20 000€, réceptionnée en mairie de Dieppe le 09 mars 2018.

Considérant :
-que la parcelle faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner est intégrée au programme d'action foncière liant la ville de Dieppe à l'EPFN, rendu exécutoire le 24 juillet 2017,
-que cette intégration est liée à la volonté de la ville de reconvertir le site par la réalisation d'un équipement public.

DECIDE

Article 1er : de déléguer, à l'occasion de l'aliénation du bien situé au 33 rue de Stalingrad, cadastré section AT n° 167, appartenant à la SCI Du Bourg Dun, l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'Établissement Public Foncier de Normandie, dans la limite d'un montant de 20 000 €.

Article 2 – 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.

Article 3 – Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 4 – L'expédition de la présente décision sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Dieppe.

Fait à Dieppe, en l'Hôtel de Ville, le 27 MARS 2018

Monsieur Nicolas LANGLOIS
Maire de Dieppe

VILLE DE DIEPPE
Seine-Maritime

Voies et délais de recours : conformément aux dispositions des articles R421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification