

ROUEN, le 26 juillet 2016

Maitre Anne LUTUN-LE MAGNENT
Notaire Associée
5 rue Henry Lemonnier
Boîte Postale n° 3
76290 MONTIVILLIERS

Dossier n° 7603-672/01
Nos Réf : CF1 AG 16/133
Affaire suivie par A. GIRARD
02.35.63.77.24/20
a.girard@epf-normandie.fr

OBJET : Droit de Prémption Urbain
Aliénation d'un immeuble appartenant à M. Alain BELET

REFERENCE : DIA en date du 25 mai 2016
Récépissé en date du 2 juin 2016
concernant votre intention d'aliéner

Maître,

Par une déclaration visée en référence, vous avez fait part, au nom et pour le compte de Monsieur Alain BELET, de son intention d'aliéner sous forme de vente, un immeuble situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain à HARFLEUR, 10 quai Bellot, et ci-après désigné :

Un immeuble à usage d'habitation
libre de location ou d'occupation
cadastré section AI n° 629
pour une contenance de 298 m²
moyennant le prix de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000 euros) auquel s'ajoute une commission d'un montant de 10 000 euros TTC.

Par délibération en date du 19 octobre 2015, dont copie ci-jointe, le Conseil Municipal de la Commune d'HARFLEUR a délégué à Madame le Maire l'exercice du droit de préemption avec la faculté de déléguer elle-même ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par décision en date du 19 juillet 2016, dont copie ci-jointe, Madame le Maire d'HARFLEUR a demandé à l'E.P.F. Normandie de se porter acquéreur du bien désigné ci-dessus en lui déléguant son droit de préemption.

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre du projet de densification du secteur du quartier du canal, situé entre la rue de la Lézarde prolongée et le quai Bellot, qui prévoit le développement d'un programme mixte d'habitat adapté aux seniors, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération Havraise. Elle permettra en outre de créer une liaison directe et piétonne entre ce quartier et les quais de la Lézarde.

.../...

Par conséquent 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 son intention de l'acquérir.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de **QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000 euros) auquel s'ajoute la commission pour un montant de 10 000 euros TTC**, en valeur libre.

Conformément aux dispositions de l'article R 213.12 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de notre accord sur le prix proposé, un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

Aussi je vous adresserai très 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 du Conseil Municipal d'HARFLEUR du 19 octobre 2015,
- copie de la décision de Mme le Maire d'HARFLEUR du 19 juillet 2016.

Copies à :

- Mme le Maire d'HARFLEUR,
- M. le Directeur Régional des Finances Publiques,
- Mme la Préfète de la Seine Maritime.

DÉCISION

N/REF : Service Affaires Immobilières MC/FH

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

OBJET : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

076-217603414-20160719-16DEC24-AR

Accusé certifié exécutoire

Le Maire de la Ville d'Harfleur,

Réception par le préfet : 21/07/2016

Publication : 21/07/2016

VU l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

VU les articles R 213.1 à R.213.26 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 1995 désignant la commune d'Harfleur comme bénéficiaire du droit de préemption urbain sur l'ensemble du Territoire Communal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2015 pris en application de l'article L.2122-22 du CGCT donnant délégation au Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain et l'autorisant à le déléguer à un tiers dans les conditions définies par le Conseil Municipal,

VU la déclaration d'intention d'aliéner en date du 25 mai 2016, réceptionnée le 2 juin 2016, émise par l'Office Notarial de l'Estuaire pour le compte de Monsieur Alain BELET et portant sur un immeuble cadastré section AI 629 pour une contenance de 298 m²,

VU l'avis de France Domaine en date du 18 juillet 2016,

CONSIDÉRANT le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Havraise 2016/2020, adopté suivant délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2016 dont les orientations sont les suivantes :

- 1/ Porter les efforts sur la rénovation et l'adaptation du parc de logements ;
- 2/ Réhabiliter les parcs privés anciens dégradés en secteur diffus ;
- 3/ Massifier la rénovation énergétique ;
- 4/ Adapter l'effort de construction à la demande ;
- 5/ Organiser la mixité et le parcours résidentiel ;
- 6/ Apporter des réponses adaptées aux besoins des personnes âgées et handicapées, des jeunes et des étudiants, des personnes défavorisées et des Gens du voyage ;
- 7/ Assurer le suivi et l'évaluation du programme d'action du P.L.H.

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'Harfleur, intégré dans les objectifs du P.L.U. en cours de finalisation, de densifier le secteur du quartier du canal et notamment les parcelles situées entre la rue de la Lézarde prolongée et le Quai Bellot, en y réalisant un programme mixte d'habitat adapté aux seniors, en cohérence avec les objectifs du PLH,

CONSIDÉRANT que la ville s'est déjà portée acquéreur par le biais de l'EPFN de deux parcelles situées rue de la Lézarde prolongée permettant d'élargir l'accès véhicules à ces terrains,

CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer à ses terrains une liaison directe et piétonne avec les quais de la Lézarde,

DÉCIDE

Article 1 : De solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF) pour procéder à l'acquisition de la propriété mise en vente, cadastrée section AI 629 pour une contenance cadastrale de 298 m², dans la limite du prix fixé par France Domaine, soit 80 000 euros.

Article 2 : Pour cette acquisition, de déléguer à l'EPF l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Ampliation de la présente décision sera adressée à Madame la Préfète du Département de la Seine-Maritime, à Monsieur le Receveur Municipal, à l'EPF Normandie, et aux intéressés.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Directeur des Services Techniques, Madame la Responsable du Service Municipal de la Sécurité Urbaine de la Ville d'Harfleur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à HARFLEUR, le dix-neuf juillet deux mille seize.



Christine MOREL
Maire,

Délais et voie de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**CONSEIL MUNICIPAL D'HARFLEUR
LUNDI 19 OCTOBRE 2015 A 18H00**

N° 15 10B 04

Rapporteur : Christine MOREL

CONSEIL MUNICIPAL

Délégations de missions complémentaires

Autorisation

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL D'HARFLEUR
LUNDI 19 OCTOBRE 2015**

L'an deux mille quinze le dix-neuf octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville d'Harfleur légalement convoqué le douze octobre deux mille quinze s'est réuni à la Mairie d'Harfleur, dans la salle habituelle de ses délibérations.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales la séance a été publique.

Madame Christine MOREL, Maire, président la séance procède tout d'abord à l'appel nominal auquel répondent :

PRÉSENTS : Mme Christine MOREL, M. Jean-Gabriel BRAULT, M. Yves ROSE, Mme Yvette ROMERO, M. Dominique BELLENGER, Mme Marlama EPIPHANA, M. Michel TOULOUZAN, Mme Sandra LE VEEL, Mme Sylvie BUREL, M. Noël HERICIER, M. Grégory LESEIGNEUR, M. Hervé TOULLEC, M. François GUÉGAN, Mme Maud CHARLES, Mme Isabelle PIMONT, Mme Michèle LEBESNE, M. Gilles DON SIMONI, M. Guillaume PONS, Mme Françoise BION (à compter du point 15 10B 01), Mme Nacéra VIEUBLE, M. Rémi RENAULT, Mme Coralie FOLLET.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : M. Yoann LEFRANC à M. Jean-Gabriel BRAULT, Mme Françoise BION à Mme Marlama EPIPHANA (avant le point 15 10B 01), Mme Estelle BERNADI à M. François GUÉGAN, Mme Blandine TRUPCHAUX à M. Yves ROSE.

ABSENTS : M. Stéphane LEROUX, M. Logan CORNOU, M. Bruno LEMAÎTRE, M. Jean-Luc DEMOTIER.

Il a été convenu, comme prévu à l'article L.2121-15 dudit Code, de procéder immédiatement à l'élection d'un Secrétaire de séance, pris au sein du Conseil, Mme Sandra LE VEEL ayant obtenu l'unanimité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Conseillers Municipaux :

	Avant le point 15 10B 01	Du point 15 10B 01 à la fin des débats
Présents	21	22
Procurations	4	3
Absents	4	4
Votants	25	25

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217603414-20151019-1510B-04-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2015

Publication : 23/10/2015

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut par délégation du Conseil Municipal, être chargé, en tout ou partie et pour la durée de son mandat, de délégations.

Aujourd'hui, il vous est proposé :

- de procéder à la délégation d'une partie des dispositions prévues par l'article sus-mentionné, étant précisé que le Conseil Municipal peut, à tout instant mettre fin à cette délégation,
- de décider, qu'en cas d'absence du Maire, la présente délégation sera exercée par le 1^{er} Adjoint,
- d'adopter la délibération ci-après :

VU les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales modifiés par la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014,

CONSIDÉRANT qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration Communale, à donner au Maire et en son absence au premier Adjoint, certaines des délégations prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DÉCIDE :

De déléguer au Maire et en son absence au Premier Adjoint, et pour toute la durée de son mandat, les attributions suivantes de l'assemblée municipale :

1°) Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux.

2°) Procéder à la réalisation des emprunts inscrits au Budget, destinés au financement des investissements prévus par le Budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et passer à cet effet les actes nécessaires.

Dans le cadre de cette délégation, il est proposé qu'elle s'exerce dans les conditions et limites ci-après définies :

Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le Maire reçoit délégation aux fins de contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme, à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière.

Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- un différé d'amortissement et/ou d'intérêts,
- la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,

- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du taux ou des taux d'intérêts,
- des droits de tirages échelonnés dans le temps avec la faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissement,
- la possibilité d'allonger ou de réduire la durée du prêt,
- la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.

Par ailleurs, le Maire pourra à son initiative exercer les options prévues par le contrat de prêt et conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

En outre, le Maire reçoit délégation aux fins de procéder à des remboursements anticipés des emprunts en cours, avec ou sans indemnité compensatrice selon les termes convenus avec l'établissement prêteur, et de contracter éventuellement tout contrat de prêt de substitution pour refinancer les capitaux restant dû et, le cas échéant, les indemnités compensatrices, dans les conditions et limites fixées ci-dessus. Plus généralement, le Maire peut décider de toutes opérations financières utiles à la gestion des emprunts.

3°) Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

4°) Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

5°) Passer les contrats d'assurance dans la limite de 5 000 € ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes dans la limite de 20 000 €.

6°) Créer, modifier ou supprimer les règles comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

7°) Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

8°) Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

9°) Décider l'allénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €.

10°) Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts.

11°) Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes.

12°) Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement.

13°) Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.

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 ponctuellement l'exercice de ces droits 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, aux personnes suivantes : État, collectivités locales, établissements publics y ayant vocation, et notamment Établissement Public Foncier local, Chambre de Commerce et d'Industrie, et Chambre des Métiers (uniquement pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux), Société d'Économie Mixte (bénéficiaire d'une convention d'aménagement).

15°) Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle devant les juridictions suivantes :

- saisine et représentation devant les trois juridictions de l'ordre administratif (Tribunal Administratif, Cour Administrative d'Appel, Conseil d'État pour les :
 - contentieux de l'annulation,
 - contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative,
 - contentieux répressif dans le cadre des contraventions de voirie,
- saisine et représentation devant les juridictions civiles et pénales (Tribunal d'Instance, de Grande Instance, Cour d'Appel et Cour de Cassation).

16°) Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 4 000 €.

17°) 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.

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 de 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° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

19°) Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 1 000 000 €.

20°) D'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le Conseil Municipal, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil Municipal.

En vertu de l'article L 2122-23, je rendrai compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations reçues.

*Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité
les conclusions de ce rapport.
Fait et délibéré en l'Hôtel de ville d'Harfleur les jours et ans susdésignés
Pour extrait certifié conforme*

Le Maire,



Délais et voie de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.