

Exercice du droit de priorité en vue de l'acquisition du 4 avenue Gambetta et délégation de ce droit de priorité à l'EPFN pour intégration dans le Programme d'Action Foncière de la Ville

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 36
Nombre de votants : 39*

LE 2 AVRIL DEUX MILLE DIX

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 24 mars 2010 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane, M. LEFEBVRE François, Mme CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine (à partir de la question n°6), M. GAUTIER André, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : M. LEVASSEUR Thierry, Mme FARGE Patricia, Mme ORTILLON Ghislaine (jusqu'à la question n°5), Mme OUVRY Annie.

Pouvoirs ont été donnés par M. LEVASSEUR Thierry à M. LAPENA Christian, Mme FARGE Patricia à M. LECANU Lucien, Mme ORTILLON Ghislaine à Mme LEMOINE Françoise (jusqu'à la question n°5), Mme OUVRY Annie à M. GAUTIER André.

Secrétaire de séance : M. PAJOT Mickaël

M. Hugues Falaize, Adjoint au Maire, expose que la loi Engagement National pour le Logement (ENL) n° 2006-872 du 13 juillet 2006, dans son article 15, est venue remanier le régime juridique du droit de priorité institué par l'article 30 de la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991 pour lui donner une réelle effectivité et pour simplifier le droit de priorité en supprimant tout cumul avec le droit de préemption et en permettant, en cas de contestation sur le prix, de recourir au juge de l'expropriation.

Désormais codifié sous les articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'Urbanisme, le droit de priorité fait obligation à l'Etat, aux sociétés dont il détient la majorité du capital, ainsi qu'à certains établissements publics de proposer prioritairement aux communes et établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption l'acquisition de leurs biens situés sur leur territoire.

L'une des particularités du droit de priorité issu de la loi ENL est l'obligation faite au vendeur de mentionner un prix tel qu'évalué par le directeur des services fiscaux.

A ce titre, le service France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques, soumis aux dispositions précitées, a notifié le 14 janvier 2010 à la ville de Dieppe une demande de purge de droit de priorité pour un terrain non bâti, appartenant à l'Etat, cadastré section AD n° 8, d'une superficie de 1097 m², par courrier recommandé avec accusé réception reçu le 19 janvier 2010. Le service France Domaine a fait part de cette cession au prix de 275 000 €. Ce terrain est situé en zone UBb du Plan d'Occupation des Sols et dans le secteur 2B du périmètre de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Ce droit de priorité sera exercé afin de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou des opérations répondant aux objets définis par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour réaliser des réserves foncières et permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

En l'espèce, l'acquisition de ce bien immobilier présente un intérêt majeur pour la constitution d'une réserve foncière en vue de la mise en œuvre d'un équipement public type Maison des Associations.

En considération de ces orientations, il apparaît opportun pour la ville de Dieppe d'exercer, ou de faire exercer par délégation, son droit de priorité, au prix proposé par le service France Domaine de 275 000 €

L'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le droit de priorité peut être délégué dans les cas et conditions prévus aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme, notamment à un établissement public. En déléguant le droit de priorité sur l'opération objet du présent rapport, l'Etablissement Public Foncier de Normandie peut ainsi exercer ce

droit de priorité et intégrer l'acquisition du bien dans le Programme d'Action Foncière (PAF) de la Ville.

Considérant la présentation intervenue lors de la Commission n°6 « Urbanisme-Economie-Travaux-Gestion des espaces urbains », réunie le 23 mars 2010,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe d'exercice du droit de priorité sur le terrain appartenant à l'Etat, cadastré section AD n° 8, sis 4 avenue Gambetta à Dieppe, au prix estimé par France Domaine de 275 000 €
- d'approuver la délégation de l'exercice du droit de priorité sur le bien au profit de l'E.P.F. de Normandie en vue de son intégration dans le programme d'action foncière de la Ville,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette affaire.

☞ Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE**, à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

**Pour extrait conforme,
Par délégation du Maire,
Mme Sylvie Scipion
Directrice Générale des Services
de la Ville de Dieppe**

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