

Procès Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 22 août 2016

Le vingt deux août deux mille seize, à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué par lettre du 16 août s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Norbert THORY, Maire.

1) APPEL

Présent(e)s :

M. THORY - M. VENNIN - Mme COCAGNE - M. PEYROT - Mme LOQUET - M. DUFLOU
M. RENARD - M. SCHROEDER - Mme CHASSIN DE KERGOMMEAUX - Mme CREVEL
Mme VENNIN - M. CROMBEZ - Mme ARGANT LEFEBVRE - Mme FOSSE - Mme BARON
Mme BARRÉ - Mme LABAYE - Mme LECOUTRE.

Absent(e)s Représenté(e)s :

Mme CARPENTIER (Pouvoir à Madame CHASSIN DE KERGOMMEAUX)
M. JEAN (Pouvoir à Madame COCAGNE)
Mme GODOT (Pouvoir à Monsieur PEYROT)
Mme DELAMARE (Pouvoir à Mme VENNIN)
M. DECATOIRE (Pouvoir à Monsieur THORY)
M. CRAMOISAN (Pouvoir à Madame BARON)
M. BEIGNOT DEVALMONT (Pouvoir à Mme BARRÉ)

Absents excusés :

Mme HAREL QUENOUILLE
M. DUBOC

2) DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Marie ARGANT LEFEBVRE est désignée secrétaire de séance.

3) EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION - PARCELLE « 25 RUE PIERRE TARLE » CADASTRÉE AD-161

Monsieur le Maire présente ce rapport et rappelle que lors de la commission urbanisme du 5 juillet 2016, les membres de cette commission déjà informés lors de la commission P.L.U du 28 juin 2016 que la parcelle sise 25 rue Pierre TARLE, cadastrée AD-161 était confiée pour vente à un notaire, ont confirmé :

- Vouloir la saisie de l'administration France DOMAINE aux fins d'obtenir un avis ;
- Etre favorable à l'exercice du droit de préemption si la valeur fixée dans l'avis des domaines correspondait à celle fixée dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) à savoir 285.000 €.

Au regard de cet élément d'information et du fait que la commune est déjà propriétaire des parcelles cadastrées sections AD 192,193 et 194, l'exercice du droit de préemption sur cette parcelle permettrait d'élargir l'assiette foncière du projet de logements à destination des seniors.

De plus toujours dans cette perspective d'élargissement de l'assiette foncière, la commune a obtenu l'accord de la propriétaire de la maison sise 88 Route de Paris pour l'acquisition de sa propriété.

Parallèlement, l'Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) a donc été contacté en vue de savoir si cette acquisition pourrait être réalisée dans le cadre des missions qui lui sont dévolues. Nous venons d'avoir confirmation d'un accord de principe de l'E.P.F.N. pour la prise en charge de l'acquisition susvisée et pour en assurer le portage pendant une durée maximum de cinq ans suivant les dispositions d'une convention à signer.

Il vous est donc proposé de demander au Président de la Métropole de prononcer l'exercice du droit de préemption de la propriété sise 25 rue Pierre TARLE, d'une contenance de 908 m² cadastrée AD-161 et de prévoir une délégation directe de cet exercice à l'E.P.F.N. pour le compte de la commune.

Intervention de Madame BARON : Où se situe exactement ce bien ?

Réponse de Monsieur le Maire : Rue Pierre TARLE là où il y a un petit parking.

Précision de Monsieur VENNIN : C'est après la Maison Normande.

Intervention de Monsieur le Maire : C'est une des deux maisons qui en plus de l'acquisition de la parcelle cadastrée 195 appelée communément « Champs de Tir » permettrait d'agrandir ce projet.

Intervention de Madame LABAYE : Sur ce projet à destination des seniors, une délibération a-t-elle été prise, a-t-on des éléments par rapport au projet ?

Réponse de Monsieur le Maire : Pour l'instant nous sommes sur l'acquisition foncière. On vous présentera le projet par la suite.

C'est une résidence services qui au départ avait été envisagée sur le domaine du Manoir.

La parcelle n° 195 s'étant enfin libérée on a préféré la situer à cet endroit eu égard à la proximité avec les commerces et les médecins.

Intervention de Madame LECOUTRE : C'est une résidence publique ou privée ?

Réponse de Monsieur le Maire : Cela pourrait être une résidence privée.

C'est l'alternative à l'EHPAD où l'on rentre de plus en plus âgé.

La délibération suivante est adoptée : (2016-064 D.2.3)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des votants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2015 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) reçue le 23 juin 2016 et établie le 22 juin par l'étude notariale de Maîtres VAUCHELLE, BOUGEARD et JOURDAIN, notaires, 91 Route de Paris 76240 LE MESNIL-ESNARD. Cette DIA concernant la vente de la propriété sise 25 rue Pierre TARLE cadastrée AD-161 et d'une superficie de 908 m² ;

Considérant

- Que cette parcelle est située à un emplacement stratégique permettant d'élargir l'assiette foncière du projet de logements à destination des séniors que la commune a en cours d'étude ;
- Que la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de droit de préemption urbain depuis le 1^{er} janvier 2015 ;

Décide

- De demander au Président de la Métropole de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) pour le compte de la commune en vue de l'acquisition de la propriété sise 25 rue Pierre TARLE, d'une contenance de 908 m² cadastrée AD-161

Présents	18	Représentés	7	Excusés	2	Absent	0
Votants	25	Pour	25	Contre	0	Abstention	0

4) **DÉLÉGATION À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (E.P.F.N.) DE L'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ SISE 25 RUE PIERRE TARLE CADASTRÉE AA-161**

Monsieur le Maire présente ce rapport et précise que le 23 juin 2016, le service Urbanisme a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) établie le 22 juin par l'étude notariale des Maîtres VAUCHELLE, BOUGEARD et JOURDAIN, notaires, 91 route de Paris 76240 LE MESNIL-ESNARD. Cette DIA concerne la vente de la propriété sise 25 rue Pierre TARLE cadastrée AD-161 et d'une superficie de 908 m².

Lors de sa réunion du 5 juillet 2016, la commission urbanisme avait émis un avis favorable afin de solliciter l'E.P.F.N. pour cette acquisition au profit de la commune.

L'E.P.F.N. a donné un accord de principe sur le portage foncier de cette parcelle.

Parallèlement un avis a été sollicité par la commune auprès de la division FRANCE DOMAINE pour cette parcelle.

FRANCE DOMAINE détermine la valeur vénale globale arrondie à 260.000 € tout en précisant que le prix de 285.000 € qui est celui de la DIA, quoique supérieur à la valeur vénale définie, est cependant accepté car entrant dans la marge de négociation de + ou - 10 % généralement accordée.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter une délibération en vue d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention de portage avec l'E.P.F.N. pour la propriété sise 25 rue Pierre TARLE cadastrée AD-161.

Ce rapport n'appelle ni remarque ni précision complémentaire.

La délibération suivante est adoptée : (2016-065 D.3.1)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Précisant que la commune souhaite faire intervenir l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) pour le portage de cette propriété ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des votants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.324-1 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 5 juillet 2016 sur la sollicitation de l'E.P.F.N. pour cette acquisition au profit de la commune ;

Vu l'accord de principe donné par le conseil d'administration de l'E.P.F.N. sur le portage foncier de cette parcelle ;

Considérant que cette parcelle est située à un emplacement stratégique permettant d'élargir l'assiette foncière du projet de logements à destination des séniors que la commune a en cours d'étude ;

Décide

- De solliciter l'intervention de l'E.P.F.N. pour procéder à l'acquisition, au besoin par l'exercice du droit de préemption urbain, du bien sis 25 rue Pierre TARLE – parcelle cadastrée AD-141 ;

Autorise

- Monsieur le Maire à signer la convention relative à la constitution d'une réserve foncière par l'E.P.F.N. et à engager la commune pour le rachat du bien en cause dans un délai maximum de 5 ans.

Présents	18	Représentés	7	Excusés	2	Absent	0
Votants	25	Pour	25	Contre	0	Abstention	0

Plus aucune autre question n'étant posée, Monsieur le Maire clôt la séance à 18h40.

La secrétaire de séance,
Marie ARGANT LEFEBVRE

