

Conseil municipal | Séance du 17 octobre 2024

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2024-10-17-27 | Affaires foncières - Secteur Cateliers - Cession d'un terrain à bâtir situé rue Germaine et André Pican (lot B)
Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal**

Nombre de conseiller-es en exercice : 35

Nombre de conseiller-es présent-es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 11 octobre 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 17 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyses, Maire.

Etaient présent-es :

Monsieur Joachim Moyses, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Grégory Leconte, Monsieur Johan Quérue, Madame Alia Cheikh, Monsieur Serge Gouet, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé-es avec pouvoir :

Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Juliette Biville donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Fabien Leseigneur, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue.

Etaient excusé-es :

Monsieur David Fontaine, Madame Laëtizia Le Behec, Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Madame Léa Pawelski

Exposé des motifs :

La Ville est propriétaire d'une réserve foncière située rue Germaine et André Pican (parcelle anciennement cadastrée BP 301), acquise par la Ville au terme de plusieurs acquisitions régularisées entre 1986 et 2005.

Afin de poursuivre l'urbanisation du secteur des Cateliers, cette parcelle pourrait être affectée à la réalisation d'un lotissement de quelques lots, le surplus étant conservé par la Ville au titre de ses réserves foncières. Après réalisation par la Ville des travaux d'aménagement de réseaux divers nécessaires à leur desserte, le détachement de 2 grands lots à bâtir viabilisés, lot A d'environ 650 m² y compris chemin d'accès, et lot B d'environ 580 m², pourrait être envisagé en vue de la construction de maisons individuelles.

Compte tenu des contraintes éventuelles inhérentes au site (topographie, portance du sol...), ces terrains pourraient être cédés avec un abattement forfaitaire et définitif de 25 000 €/lot et de 50 % sur la partie correspondant au chemin d'accès du lot A (75 m² environ), TVA et frais d'acte en sus à charge de l'acquéreur (prix compatible avec l'avis du pôle d'évaluation domaniale), afin de compenser les possibles surcoûts lors de la construction.

Monsieur et Madame Khemmar se sont portés acquéreur d'une parcelle dans ce secteur et ont déposé un dossier de candidature. Après examen de leur dossier, le lot B d'une superficie d'environ 580 m², correspondant à une partie de la parcelle cadastrée BP 301p (un document d'arpentage étant en cours de réalisation) pourrait convenir à leur projet de construction d'une maison individuelle.

Compte tenu des éléments énoncés ci-avant, ce terrain à bâtir pourrait donc être cédé au prix de 91 000 € hors TVA (prix incluant la déduction forfaitaire liée aux éventuelles contraintes susvisées appliquée par la Ville), taxes et frais d'actes en sus à la charge des acquéreurs.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale.

Considérant :

- La poursuite de l'urbanisation du secteur des Cateliers par la réalisation d'un lotissement de 2 lots (lot A d'environ 650 m² - lot B d'environ 580 m²), le surplus étant conservé par la Ville au titre de ses réserves foncières,
- Les contraintes éventuelles inhérentes au site (topographie, portance du sol...) et le souhait de la commune de procéder à un abattement forfaitaire et définitif de

25 000 €/lot et de 50 % sur la partie correspondant au chemin d'accès du lot A (75 m² environ), afin de compenser les possibles surcoûts lors de la construction ;

- Le dossier de candidature déposé par Monsieur et Madame Khemmar pour l'acquisition d'un de ces lots,
- La possibilité après examen de leur dossier de leur céder le lot B, viabilisé, d'environ 580 m² correspondant à une partie de la parcelle cadastrée BP 301p (un document d'arpentage étant en cours de réalisation),
- Compte tenu des éléments énoncés ci-avant, le prix de cession de ce terrain à bâtir fixé à 91 000 € hors TVA (prix incluant la déduction forfaitaire liée aux éventuelles contraintes susvisées appliquée par la Ville), taxes et frais d'actes en sus à la charge des acquéreurs,
- La localisation de cette parcelle au sein d'un quartier résidentiel, faisant de celle-ci une parcelle adaptée à la construction d'un pavillon individuel,

Décide :

- De céder à Monsieur et Madame Khemmar le bien susvisé aux conditions financières énoncées ci-avant.
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 30 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Léa Pawelski

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 18/10/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20241017-lmc136596-DE-1-1

Affiché ou notifié le 23 octobre 2024