

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N°D20230704_08**

**RACHAT DES BIENS SITUÉS 9 PLACE DE LA MAIRIE ET 27 RUE DE L'ÉGLISE
À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE APRÈS DÉMOLITION**

Date du Conseil Municipal : 4 juillet 2023
Date de convocation : 27 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 57
Nombre de présents : 32
Nombre de représentés par pouvoir : 4
Nombre de votants : 36
Nombre d'absents : 21

L'an deux-mille-vingt-trois, le quatre juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHÉ, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Louis MADELON, Maire.

Présents : ADELIN Jean-Michel, BAERT Olivier, BALMES Marie-Rose, BERTHE Claude, BRARD Aurélie, CARPENTIER Corinne, COURTOUX Thomas, DOISNEL-MARYE Virginie, DORGERE François, DRIEUX Noël, FAUCHE Gérard, FUCHÉ Fabienne, GUERIN Jennifer, JOUAN Christèle, LAINÉ Christelle, LEFEBVRE Pascal, LEMONNIER Stéphane, LEVILLAIN Sébastien, LOISEAU Denis, MADELON Jean-Louis, MICHEL John, MONNIER Christelle, MULOT Marie-France, PENNAUX Mélanie, PEREIRA Héloïse, PREVOST Jean-Jacques, PREYRE Françoise, SAMAIN Viviane, TAVERNIER Sophie, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie.

Représentés par pouvoir : BRONCQUART Marcel (à Bernard VANDOOREN), DUVOUX Dominique (à Marie-France MULOT), GOULLEY Martine (à Jean-Michel ADELIN), PROFIT Jean-François (à Christelle MONNIER).

Absents et excusés : BACKX Olivier, BASTIEN Nathalie, BEAUVOIS Sophie, BERTRE Domicc, BLERIOT Damien, BURDET Blandine, CLUZEAU Sébastien, DESNOS François, DRAPPIER Michèle, FISCHER Jessica, GOUPIL Aurore, HOARAU Hélène, LECOMTE Alexis, LEROUGE-HAMELET Nelly, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, PATOUREAUX Laurette, PERDRIEL Christian, PICCOT Paul, RAFFRAY François, THIBOUT Véronique.

Secrétaire de séance : BRARD Aurélie.

Le Conseil Municipal,

- Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération n° D20200128_04 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche relative à l'attribution à SILOGE de l'étude du projet d'aménagement de l'îlot de l'Ancienne Poste à La Barre-en-Ouche ;
- La délibération n° D20200616_19 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche relative à l'engagement de la Commune à l'acquisition de parcelles en cas de défaillance de l'Etablissement Public Foncier de Normandie ;
- La délibération n° D20210119_07 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche relative à la cession d'emprises foncières à l'Etablissement Public Foncier de Normandie et à la sollicitation de l'intervention du fonds friche ;
- La délibération n° D20211019_04 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche relative à la signature d'une convention de constitution d'une réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier de Normandie et sa revente à la Commune de Mesnil-en-Ouche ;
- La convention relative à la constitution d'une réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier de Normandie et sa revente à la Commune de Mesnil-en-Ouche, en date du 24 mai 2022 ;
- L'estimation du service des Domaines datée du 13 janvier 2020 pour la portion orientale de la parcelle cadastrée n° 041-AB-83 au prix de 17 000 € ± 10 % ;
- L'actualisation de l'estimation du service des Domaines datée du 31 mai 2022 confirmant le maintien de cette estimation ;
- L'estimation du service des Domaines datée du 13 janvier 2020 pour la parcelle cadastrée n° 041-AB-194 au prix de 29 000 € ± 10 % ;
- L'actualisation de l'estimation du service des Domaines datée du 31 mai 2022 confirmant le maintien de cette estimation ;
- L'estimation du service des Domaines datée du 24 juin 2019 pour les parcelles cadastrées n° 041-AB-82 et n° 041-AB-140 au prix de 145 000 € ± 10 % ;
- Les actualisations de l'estimation du service des Domaines datées du 18 août 2020 et du 25 juillet 2022 confirmant le maintien de cette estimation ;
- L'estimation du service des Domaines datée du 12 mai 2023 pour les parcelles cadastrées n° 041-AB-194, n° 041-AB-82, n° 041-AB-140 et n° 041-AB-261 au prix de 55 100 € ± 10 % ;

- Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites de la propriété cadastrée n° 041-AB-83 rédigé par le cabinet MARCATOR2 (37 rue Michel Hubert Descours – 27300 BERNAY), en date du 8 avril 2021 ;
- Le document d'arpentage édité le 21 avril 2021 ;
- La vente reçue le 13 octobre 2022 par Maître Magalie VIEL, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL », titulaire d'un Office Notarial à BERNAY (27300), 15 Boulevard Dubus ;
- Le plan de division dressé le 4 mars 2022 par le cabinet AGÉOSE, géomètre-expert ;
- Le document de modification du parcellaire cadastral dressé le 30 mai 2023 par le cabinet AGÉOSE, géomètre-expert ;
- Le document d'arpentage édité le 26 juin 2023 ;
- Le projet d'aménagement de l'îlot de l'Ancienne Poste à La Barre-en-Ouche : construction d'une résidence autonomie, d'un pôle santé et de logements inclusifs ;

Considérant :

- Que l'emprise foncière de la résidence autonomie et des logements inclusifs, de la compétence du bailleur social SILOGE, est située sur les parcelles cadastrées nouvellement créées n° 041-AB-273, n° 041-AB-271, n° 041-AB-275 et n° 041-AB-270 ;
- Que l'emprise foncière du pôle de santé et des espaces publics, de la compétence de la Commune, est située sur les parcelles cadastrées nouvellement créées n° 041-AB-274, n° 041-AB-269, n° 041-AB-272 et n° 041-AB-276 ;
- Que la Commune est engagée à racheter les immeubles acquis par l'EPFN dans un délai de 5 ans ;
- Que la convention de réserve foncière signée entre l'EPFN et la Commune le 24 mai 2022 précise que la collectivité peut, par délibération de son conseil municipal, demander à l'EPFN que la cession soit réalisée dans les mêmes conditions, au profit d'un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général, en vue de la réalisation d'une opération de logements ;
- Que l'EPFN doit céder à la Commune les parcelles cadastrées nouvellement créées n° 041-AB-274, n° 041-AB-272 et n° 041-AB-276, pour une superficie totale de 1 540 m², ainsi que la parcelle cadastrée n° 041-AB-194 d'une superficie de 24 m² ;
- Que l'EPFN doit céder au bailleur social SILOGE les parcelles cadastrées nouvellement créées n° 041-AB-273, n° 041-AB-271 et n° 041-AB-275, pour une superficie totale de 2 080 m² ;
- Que la Commune doit céder au bailleur social SILOGE la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-270, d'une superficie de 95 m² ;

Décide : à l'unanimité (36 voix pour – 0 contre – 0 abstention) :

- De demander l'intervention de l'EPFN pour procéder à la vente à la Commune de la parcelle cadastrée n° 041-AB-194, d'une surface de 24 m², située 9 place de la Mairie – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- De donner son accord pour l'acquisition à l'EPFN de la parcelle cadastrée n° 041-AB-194 au prix d'un euro symbolique, auquel s'ajoute la TVA sur le prix total, calculée sur la valeur vénale du bien vendu ;
- De demander l'intervention de l'EPFN pour procéder à la vente à la Commune de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-274 d'une surface totale de 274 m², située 27 rue de l'Eglise – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- De demander l'intervention de l'EPFN pour procéder à la vente à la Commune de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-272 d'une surface totale de 697 m², située 27 rue de l'Eglise – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- De demander l'intervention de l'EPFN pour procéder à la vente à la Commune de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-276 d'une surface totale de 569 m², située 1 rue de l'Ancienne Poste – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- De donner son accord pour l'acquisition à l'EPFN des parcelles cadastrées nouvellement créées n° 041-AB-274, n° 041-AB-272 et n° 041-AB-276, pour une superficie totale de 1 540 m², moyennant un prix d'un euro symbolique, auquel s'ajoute la TVA sur le prix total, calculée sur la valeur vénale du bien vendu ;
- D'acquiescer les parcelles cadastrées n° 041-AB-194, n° 041-AB-274, n° 041-AB-272 et n° 041-AB-276, pour une superficie totale de 1 564 m², au prix de 4 727 euros toutes taxes comprises ;
- D'autoriser l'EPFN à procéder à la vente au bailleur social SILOGE de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-273 d'une surface totale de 330 m², située 27 rue de l'Eglise – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- D'autoriser l'EPFN à procéder à la vente au bailleur social SILOGE de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-271 d'une surface totale de 1 517 m², située 27 rue de l'Eglise – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- D'autoriser l'EPFN à procéder à la vente au bailleur social SILOGE de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-275 d'une surface totale de 233 m², située 1 rue de l'Ancienne Poste – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ ;
- De donner son accord pour la cession par l'EPFN au bailleur social SILOGE des parcelles cadastrées nouvellement créées n° 041-AB-273, n° 041-AB-271 et n° 041-AB-275, pour une superficie totale de 2 080 m², au prix de 3 289,10 euros toutes taxes comprises ;
- De donner son accord pour la cession au bailleur social SILOGE de la parcelle cadastrée nouvellement créée n° 041-AB-270 d'une superficie de 95 m², située 1 rue de l'Ancienne Poste – La Barre-en-Ouche – 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ, moyennant un prix d'un euro symbolique ;
- D'autoriser M. le Maire à signer les actes d'acquisition et de cession devant notaire avec l'EPFN et le bailleur social SILOGE et tout document afférent à ce dossier ;

- D'autoriser M. le premier adjoint au Maire à signer les actes d'acquisition ou de cession susvisés et tout document afférent à ce dossier en cas d'empêchement de M. le Maire ;
- D'autoriser Mme la deuxième adjointe au Maire à signer les actes d'acquisition ou de cession susvisés et tout document afférent à ce dossier en cas d'empêchement de M. le Maire et de M. le premier adjoint au Maire ;
- De désigner Maître Magalie VIEL, notaire à Beaumont-le-Roger, pour assister la Commune Nouvelle dans ces acquisitions et cessions.



Pour extrait certifié exact,
Le Maire,

Jean-Louis MADELON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.