



Département de la  
Seine-Maritime

076-217604479-20160401-M\_D160329\_29-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2016

Publication : 04/04/2016

Le Maire,  
Daniel Fidelin



Arrondissement du  
HAVRE

**Le 29 mars 2016**

**Rapport n° 29**

### **Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal**

Nombre de Conseillers d'après la Loi .....	<b>33</b>
Nombre de Conseillers en exercice .....	<b>33</b>
Nombre de Conseillers présents .....	<b>26</b>
Nombre de Pouvoirs .....	<b>7</b>
Nombre de Votants .....	<b>33</b>

Extrait de la délibération affiché le **1<sup>er</sup> avril 2016**.

L'an deux mille seize, le **29 mars** à **dix-huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du **21 mars 2016**, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

#### **Etaient présents**

Daniel **FIDELIN**, Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Dominique **THINNES**, Corinne **LEVILLAIN**, Olivier **LARDANS**, Jean-Luc **GONFROY**, Virginie **LAMBERT**, Emmanuel **DELINEAU**, Gérard **DELAHAYS**, Patricia **DUVAL**, Pascal **LEFEBVRE**, Marie-Christine **BASSET**, Frédéric **PATROIS**, Sophie **CAPELLE**, Valérie **LEDoux**, Karine **LOUISET**, Estelle **FERON**, Stéphanie **ONFROY**, Alexandre **MORA**, Juliette **LOZACH**, Pascal **DUMESNIL**, Jérôme **DUBOST**, Nordine **HASSINI**, Aurélien **LECACHEUR**, Gilles **LEBRETON**.

#### **Excusés ayant donné pouvoir**

Gilbert **FOURNIER** (pouvoir à Dominique **THINNES**), Jean-Pierre **QUEMION** (Pouvoir à Nicole **LANGLOIS**), Philippe **KWIATKOWSKI** (Pouvoir à Laurent **GILLE**), Marie-Paule **DESHAYES** (Pouvoir à Virginie **LAMBERT**), Fabienne **MALANDAIN** (Pouvoir à Jérôme **DUBOST**), Martine **LESAUVAGE** (Pouvoir à Nordine **HASSINI**), Nada **ASOUNI** (Pouvoir à Pascal **DUMESNIL**).

#### **Désignation du Secrétaire de séance**

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance **à l'unanimité**

# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du Mardi 29 Mars 2016

### RAPPORT N°29

**ECONOMIE ET AMENAGEMENT : Vente d'un ensemble immobilier situé place Jules Ferry à la société GUEUDRY PROMOTION (3.2)**

**RAPPORTEUR - Monsieur Daniel FIDELIN, Maire**

Le Développement Economique est en charge de la vente du bien situé place Jules Ferry cadastré section AL n° 292, 293 et 294 d'une contenance de 650 m<sup>2</sup> depuis février 2015.

L'appel à projet, à vocation d'habitat, ayant été infructueux, la vente a été publiée dans le carnet des opportunités du Havre Développement en 2015 avec une vocation de bureau, mais aucune suite n'a été donnée.

Suite au bouche à oreille, ce bien a été visité par l'entreprise Gueudry Promotion en novembre 2015. Celle-ci a fait une proposition architecturale soumise à l'avis de la commission urbanisme/développement économique.

2 avis ont été rendus à la commission du 06/01/2016 :

- Sur l'avant-projet :

Avis Favorable à condition que soit étudiée une réorganisation du parking Jules Ferry pour sécuriser l'axe entre l'entrée de l'école et le terrain (problématique de l'accès véhicule entre le parking et le passage sous porche du bâtiment).

- Sur la proposition de vente du bâtiment :

Favorable lorsque la problématique d'accès carrossable au terrain sera réglée.

**La Commission du 10/02/2016 a émis, quant à elle, un avis favorable pour un projet de sécurisation.**

En janvier 2016, nous avons sollicité l'avis des Domaines. La dernière estimation datant de 2014, évaluait le bien à 160 000 € HT, compte tenu de l'évolution, plutôt défavorable, du marché depuis cette date, le bien a été ré-estimé à **150 000 € HT** avec une possible majoration de +/- 10 % soit un prix de vente compris entre **135 000 € et 165 000 €**.

Lors de notre rencontre avec la société GEUDRY PROMOTION en date du 7 mars 2016, celle-ci a proposé un prix d'acquisition fixé à 135 000 € au vu des arguments énumérés ci-dessous (extrait courrier du 14/03/2016) :

- La façade côté rue étant conservée, nous sommes dans l'obligation de mettre en place des mesures conservatoires qui passeront notamment par la mise en œuvre de butons en IPN sur cette façade par l'intérieur du bâtiment.
- Ensuite, afin de limiter la descente de charges sur cette façade, nous devons mettre en œuvre une charpente à la Mansart. Opération plus couteuse qu'une charpente en fermettes industrialisées classique.
- La conservation de cette façade impose également l'utilisation de matériaux qualitatifs, ce qui augmente le prix de revient d'une telle opération.
- Enfin, la réalisation d'un porche (nécessaire pour accéder à la cour située à l'arrière du bâtiment) entraîne la perte de surface habitable ce qui diminue le chiffre d'affaire de cette opération. Le futur porche présente actuellement un dénivelé défavorable, ce qui impose un terrassement important. Le décaissement de la cour sera, de plus, réalisé avec de petits engins car la faible largeur et hauteur sous porche ne nous permettront pas d'y faire rentrer une pelle mécanique.

Je vous propose de bien vouloir accepter ce prix de vente et de m'autoriser à signer tout acte permettant la vente de ce bien à la société GUEUDRY PROMOTION ou toute autre personne morale ou physique qui pourrait s'y substituer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le rapport présenté ci-dessus à l'unanimité.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.*

*Pour extrait conforme au registre dûment signé.*



*Le Maire*