



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
conseillers en
exercice : 33

Séance du lundi 27 janvier 2020

Extrait de la délibération affiché le **04 février 2020**.

L'an deux mille vingt, **le vingt-sept janvier à dix-huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 20 janvier, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Etaient présents

Daniel **FIDELIN**, Gilbert **FOURNIER**, Laurent **GILLE**, Dominique **THINNES**, Jean-Luc **GONFROY**, Virginie **LAMBERT**, Emmanuel **DELINEAU**, Patricia **DUVAL**, Marie-Paule **DESHAYES**, Alexandre **MORA**, Pascal **LEFEBVRE**, Jean-Pierre **QUEMION**, Estelle **FERRON**, Frédéric **PATROIS** (présent à partir de la délibération n°20), Gérard **DELAHAYS**, Karine **LOUISET**, Hélène **SAMPIC**, Sophie **CAPELLE**, Juliette **LOZACH** (présente à partir de la délibération n°05), Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**, Nada **AFIOUNI**, Damien **GUILLARD**, Gilles **BELLIERE**, Aurélien **LECACHEUR**.

Excusés ayant donné pouvoir

Nicole **LANGLOIS** donne pouvoir à Marie-Paule **DESHAYES**
Corinne **LEVILLAIN** donne pouvoir à Patricia **DUVAL**
Liliane **HIPPERT** donne pouvoir à Dominique **THINNES**
Frédéric **LE CAM** donne pouvoir à Laurent **GILLE**
Frédéric **PATROIS** donne pouvoir à Daniel **FIDELIN**

Excusés

Stéphanie **ONFROY**
Franck **DORAY**

Absent

Gilles **LEBRETON**

Secrétaire de séance

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 27 janvier 2020

2020.01/16

FONCIER– CESSION D'UN TERRAIN SITUE RUE PABLO NERUDA AU PROFIT DE SODINEUF POUR UN POLE SANTE-AUTORISATION

Monsieur Dominique THINNES, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, l'Habitat et le Développement Territorial. Le service développement territorial est en charge de la commercialisation de la « Piste aux Etoiles » située rue Pablo Néruda et cadastrée section **CE n°9**. Une surface de 5 181 m² a été cédée à la société HURBAN afin de construire un nouveau centre commercial suite au sinistre survenu sur l'actuel, dont la promesse de vente a été signée le 30 juillet 2019.

Une partie de la parcelle CE n°9 prise sur celle cédée à HURBAN, a été transférée à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole afin de réaliser les travaux de voirie nécessaires au projet d'aménagement d'HURBAN, dont la rédaction de l'acte administratif est en cours.

La Ville souhaite dédier la parcelle restante de 2 293m² à un pôle santé. Le bailleur SODINEUF est en capacité de réaliser cet équipement. Un appel à projet a été envoyé à 2 bailleurs suite à la déclaration de leur intérêt pour ce projet.

La cession de cette emprise foncière est conditionnée à la réalisation d'un pôle santé en rez-de-chaussée à vocation de professions médicales et paramédicales.

Les commissions municipales n°2 et n°3 se sont réunies le mardi 14 janvier 2020 afin d'étudier les candidatures des 2 bailleurs/promoteurs.

A ce jour au vu des candidatures, SODINEUF est classé n°1 pour son projet à R+1+C, de pôle santé et de logements adaptés aux seniors et est en mesure de répondre aux exigences posées par la Ville, à savoir :

- Gestion de la maîtrise d'ouvrage ;
- Proposition de logements adaptés aux seniors à la location (sociale ou non)
- Proposition de pôle santé à la location ou la vente avec possibilité d'extension ;
- Association des différents acteurs autour du projet ;
- Délai de livraison à l'été 2022 ;
- Réservation de logements pour la Ville ;
- Zone de stationnement adéquat.

En novembre 2018, la Ville a sollicité l'avis des Domaines qui a évalué, dans son rapport rendu le **04 décembre 2018**, le terrain à **40 € / m²** avec une marge de négociation possible de plus ou moins 10 %.

Le bailleur SODINEUF propose un prix d'acquisition à 1 € symbolique. Etant donné que ce projet a une vocation d'intérêt général afin de palier à l'absence de professionnels de santé sur le territoire communal et qu'en contrepartie la ville se verra 6 logements, il est proposé de déroger à l'avis des domaines.

Il est important de souligner que SODINEUF devra supporter seul le risque financier en cas de vacances d'occupation de logements ou de cellules médicales (communs y compris).

Ce terrain qui fait partie du domaine privé communal comme constaté dans la délibération du 9 décembre 2019.

Il est proposé d'appliquer un prix de 1 € pour les 2 293 m² à acquérir par le bailleur SODINEUF, donc de déroger à l'avis des Domaines pour une cause d'intérêt général.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la délibération n°2019.03/54 du conseil municipal en date du 28 mars 2019 autorisant la signature du compromis de vente avec la société HURBAN pour la cession d'une partie de la parcelle CE n°9.

VU la délibération n° 2019.09/144 en date du 23 septembre 2019 autorisant le transfert de voirie à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole Au nombre des compétences obligatoires de la communauté urbaine, Le Havre Seine Métropole, figure celle de « *la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie – signalisation – parcs et aires de stationnement* ».

VU la délibération n°2019.12/213 en date du 9 décembre 2019 constatant la désaffectation et le déclassement du domaine public de la commune de la parcelle CE N°9 d'une surface de 2 293 m².

CONSIDERANT

- Que la vente correspond à la vocation souhaitée par la Ville, à savoir la mise à disposition des Montivillons d'un lieu de proximité dédié à la santé ;
- Que la création d'un pôle de santé apportera une dynamique positive sur le quartier de la Belle Etoile et ce, dans l'intérêt général ;
- Le terrain de la Piste aux étoiles constitue, par sa localisation à proximité directe du Centre Commercial Belle Etoile, un site adapté à la construction d'un pôle santé ;
- Que SODINEUF a réuni un ensemble de critères demandé par la Ville garantissant la viabilité et la pertinence du projet ;
- Que le terrain a été désaffecté et est donc déclassé du domaine public de la ville par délibération du 9 décembre 2019 ;

Ses commissions municipales n°2 et n°3 réunies le 14 janvier 2020, ayant rendu un avis favorable à l'unanimité ;

VU le rapport de M. l'Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, de l'habitat, des marchés publics, et du développement territorial ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'autoriser la cession au profit de SODINEUF** domicilié à rue Vertus – 76 550 SAINT AUBIN SUR SCIE de la parcelle CE N°9 d'une surface de 2 293 m² au prix de 1 € HT.
- **D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout acte permettant la vente de ce terrain à SODINEUF.**

Envoyé en préfecture le 31/01/2020

Reçu en préfecture le 31/01/2020

Affiché le



ID : 076-217604479-20200127-M_D200127_16C-DE

Incidence budgétaire :

Exercice 2020

Budget Annexe du Développement Territorial

Chapitre **024**

Compte **024**

Fonction : **90**

Recette : **1 € HT**

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.