



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAORDINAIRE**

**Séance du lundi 19 avril 2021**

**Nombre de conseillers en exercice : 33**

Extrait de la délibération affiché le **26 avril 2021**.

L'an deux mille vingt et un, le **dix-neuf avril** à **dix-neuf heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 13 avril, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle Michel Vallery, sous la Présidence de Monsieur **Jérôme DUBOST**, Maire.

**Etaient présents : 24**

Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Nicolas **SAJOUS**, Agnès **SIBILLE**, Damien **GUILLARD**, Pascale **GALAIS**, Yannick **LE COQ**, Christel **BOUBERT**, Sylvain **CORNETTE**, Véronique **BLONDEL**, Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE**, Edith **LEROUX**, Nicolas **BERTIN**, Isabelle **CREVEL**, Jean-Luc **HEBERT**, Jean-Pierre **LAURENT**, Aurélien **LECACHEUR**, Virginie **VANDAELE**, Arnaud **LECLERRE**, Nicole **LANGLOIS**, Virginie **LAMBERT**, Agnès **MONTRICHARD**, Corinne **CHOUQUET**, Laurent **GILLE**.

**Excusés ayant donné pouvoir : 9**

Éric **LE FEVRE** donne pouvoir à Jérôme **DUBOST**  
Gilles **BELLIERE** donne pouvoir à Fabienne **MALANDAIN**  
Patrick **DENISE** donne pouvoir à Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE**  
Isabelle **NOTHEAUX** donne pouvoir à Edith **LEROUX**  
Thierry **GOUMENT** donne pouvoir à Jean-Luc **HEBERT**  
Catherine **OMONT** donne pouvoir à Pascale **GALAIS**  
Aline **MARECHAL** donne pouvoir à Isabelle **CREVEL**  
Sandrine **VEERAYEN** donne pouvoir à Virginie **VANDAELE**  
Aliko **PERENDOUKOU** donne pouvoir à Aurélien **LECACHEUR**

**Secrétaire de séance**

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

# CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE

Séance du lundi 19 avril 2021

2021.04/61

Envoyé en préfecture le 22/04/2021

Reçu en préfecture le 22/04/2021

Affiché le



ID : 076-217604479-20210419-M\_DE210419\_61-AR

## FONCIER – CESSION D'UN TERRAIN SITUÉ IMPASSE EDGAR DEGAS A LA SCI MADELEINE BRES-AUTORISATION

**Monsieur Jérôme DUBOST, Maire.** Le service développement territorial et commercial est en charge de la commercialisation de la « Piste aux Etoiles » impasse Edgar DEGAS divisée en 3 lots suite à la division de la parcelle anciennement cadastrée **CE N°9**.

Le **lot N° 2** cadastré **CE N°300** d'une surface de 3 476 m<sup>2</sup> a été cédé à la société HURBAN afin de construire un nouveau centre commercial suite au sinistre survenu, dont la promesse de vente a été signée le 30 juillet 2019 et la vente définitive signée le 29 mars 2021.

Le **lot N° 3** cadastré **CE N° 301** d'une surface de 2 388 m<sup>2</sup> a été transféré à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole afin de réaliser les travaux de voirie nécessaires au projet d'aménagement d'HURBAN, dont l'acte administratif a été voté en conseil communautaire le 1<sup>er</sup> avril 2021.

La Ville a souhaité céder à l'euro symbolique par délibération du 27 janvier 2020 le **lot N°1** cadastré **CE N° 299** d'une surface de 2 293 m<sup>2</sup> à SODINEUF afin d'y installer un pôle de santé en rez-de-chaussée avec des professions médicales et paramédicales.

Ce projet était complété par des logements adaptés aux seniors en R+1+C, avec 6 lots réservés pour la Ville.

Le pôle santé sous maîtrise d'ouvrage de SODINEUF connaît des difficultés de commercialisation. En effet, les professionnels de santé approchés souhaitent pour beaucoup, devenir propriétaires de leurs locaux ce qui n'était pas prévu dans le projet SODINEUF. D'un commun accord, la Ville et SODINEUF ont décidé de mettre fin à leur engagement réciproque, sans délai et sans frais.

Suite à l'absence de réalisation de la vente à SODINEUF du **lot N°1** cadastré **CE N° 299** d'une surface de 2 293m<sup>2</sup>, la Ville souhaite céder le **lot N°1** cadastré **CE N° 299** d'une surface de 2 293m<sup>2</sup> à la SCI Madeleine BRES dont le siège social se situe au 35 chemin du fond des vallées à Octeville-Sur-Mer, 76 930, en capacité de réaliser un cabinet médical regroupant 4 médecins généralistes, ainsi qu'un cabinet infirmier.

La cession de cette emprise foncière est conditionnée à la réalisation d'un pôle médical.

Le bâtiment d'une surface de plancher d'environ 350m<sup>2</sup> sera pensé dans sa réalisation pour accueillir un projet se déclinant, à titre indicatif, de la façon suivante, dans le respect de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la zone concernée :

- Pôle médical avec 7 bureaux d'environ 20 à 23 m<sup>2</sup> et un local infirmier avec extension ultérieure possible.

En janvier 2021, la Ville a sollicité le pôle d'évaluation domaniale qui a estimé, sur son rapport du 3 février 2021 la valeur du lot N°1 cadastré CE N°299 d'une surface de 2 293 m<sup>2</sup> à **50 €/m<sup>2</sup>**, avec une marge d'appréciation de + ou - 10%. Il est proposé d'appliquer un dégrèvement de 10% étant donné que le projet a pour objet l'installation de professionnels de santé.

Le projet de la SCI Madeleine BRES est conditionné à la réalisation des éléments suivants :

- L'obtention d'un prêt immobilier ;
- L'obtention d'un permis de construire ;

- L'installation d'une signalétique désignant le pôle médical à la charge de la Ville ;
- L'accès au parking public de la piscine.

**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°2019.12/213 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 m<sup>2</sup> ;

**VU** la délibération n°2020.01/16 en date du 27 janvier 2020 autorisant la cession d'un terrain situé rue Pablo Neruda au profit de SODINEUF pour un pôle santé ;

**VU** le rapport d'évaluation du pôle d'évaluation domaniale rendu le 3 février 2021 estimant la valeur du lot N°1 cadastré CE N°299 d'une surface de 2 293 m<sup>2</sup> à **50 €/m<sup>2</sup>**, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10% ;

**VU** la lettre d'intention d'achat envoyée par la SCI Madeleine BRES à Monsieur le maire en date du 28 février 2021 ;

**VU** la convention de résiliation de la promesse unilatérale de vente d'immeuble en date du 13 mars 2020 signée avec SODINEUF le 9 avril 2021 en l'étude de Maître DE ROCHEBOUET ;

**CONSIDÉRANT**

- **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 médical apportera une dynamique positive sur le quartier de la Belle Etoile et ce, dans l'intérêt général ;
- **Que** le terrain de la Piste aux étoiles constitue, par sa localisation à proximité directe du centre commercial de la Belle Etoile, un site adapté à la construction d'un pôle médical ;
- **Que** la SCI Madeleine BRES a réuni un ensemble de critères viables garantissant la viabilité et la pertinence du projet ;
- **Que** le terrain a été désaffecté et déclassé du domaine public de la commune par délibération en date du 9 décembre 2019.
- **Que** la présente délibération abroge la délibération n°2020.01/16 en date du 27 janvier 2020

**Sa commission municipale n°6, Attractivité et Urbanisme réunie le 12 avril 2021, consultée ;**

**VU** le rapport de M. Le Maire ;

**Après en avoir délibéré,**

## DÉCIDE

- **D'abroger la délibération n°2020.01/16** en date du 27 janvier 2020 autorisant la vente à SODINEUF.
- **D'autoriser la cession au profit de la SCI Madeleine BRES** dont le siège social se situe au 35, chemin du fond des vallées à Octeville-Sur-Mer, 76 930, de la parcelle CE N° 299 d'une surface de 2 293 m<sup>2</sup> au prix de **103 185 €** soit 45€/m<sup>2</sup> après application d'une marge de -10% comme l'autorise la législation en vigueur.
- **D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout acte permettant la vente de ce terrain à la SCI Madeleine BRES.**

**Imputation budgétaire :**  
**Recettes : 103 185€ TTC**

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

**Pour : 33**

**Contre : 0**

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

*Pour extrait conforme au registre dûment signé.*