



DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

webdelib

ID : 076-217604479-20231213-M_DL231211_176-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 5 décembre 2023 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 31

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Agnès SIBILLE, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Édith LEROUX, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Jean-Pierre LAURENT, Andrée BAR, Catherine OMONT, Aliki PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Corinne CHOUQUET, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE, Agnès MONTRICHARD

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 1

Virginie LAMBERT donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL du 11 décembre 2023

M_DL231211_176

FONCIER - CESSION D'UN TERRAIN SITUE RUE DU NORD AU PROFIT DE MME BAUDRY - LOT 2 DE LA PARCELLE CB 329 - AUTORISATION - SIGNATURE

Monsieur Aurélien LECACHEUR, Conseiller municipal délégué. – La commune de Montivilliers est propriétaire d'un terrain d'environ 5 500m², Rue du Nord, classée U au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en limite du Fontenay. Ce terrain est communément dénommé « Terrain du Nord » et appartient au domaine privé de la commune.

En mars 2021, l'association La Cépée manifeste son intérêt pour installer sur Montivilliers un projet d'écotourisme et d'éducation à la nature.

L'association La Cépée, est une association loi 1901, à but non-lucratif, qui comporte un caractère philanthropique, éducatif et social, de défense de l'environnement naturel et une mise en valeur du patrimoine artistique. Elle a pour but de faciliter le lien à la nature pour des publics fragiles et lutter contre toutes formes d'exclusions (personnelles, sociales, économiques...) en assurant la mixité sociale et en développant des outils favorisant les liens sociaux.

L'association propose déjà plusieurs animations / actions sur les territoires de la Communauté Urbaine et de Montivilliers :

- Animations nature tous publics gratuites sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine ;
- Prestations d'animations pour diverses structures ;
- Stands, participations aux événements locaux ;
- Projet de développement d'un lieu permacole d'éducation à la nature.

Aujourd'hui, l'association souhaite créer un lieu d'hébergement touristique écologique et inclusif, et un espace de reconnexion à la nature. Leur projet, est à la fois sur la commune de Montivilliers et sur la commune du Fontenay et comporte plusieurs volets :

- Un volet éco-tourisme avec la création de trois logements réversibles de type écologique et inclusifs ;
- Un volet accueil public (scolaire, grand public, groupe) autour d'un espace naturel avec notamment la création de deux mares, la création d'un potager d'inspiration permacole, la création d'un verger, une zone de non-gestion.

Dans le cadre du projet sur la parcelle de Montivilliers, les co-fondatrices de l'association souhaitent implanter :

- Trois écoconstructions à vocation touristique ;
- Un préau pour l'accueil de groupes ;
- Deux habitations privées destinées à loger les deux porteuses de projets.

En raison de la présence d'animaux dans le cadre de leur projet et de l'exploitation suivant les principes de permaculture, la présence des deux dirigeantes de l'association, sur place, est requise.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Ce projet revient à diviser ladite parcelle en trois unités foncières distinctes :

- 2 parcelles destinées à accueillir l'habitat privé de chacune des co-fondatrices ;
- 1 parcelle destinée à accueillir les activités de l'association.

S'agissant d'un projet de ventes de deux terrains à bâtir, la Commune de Montivilliers a sollicité l'avis de la direction de l'immobilier de l'État afin d'en connaître l'évaluation.

Enfin, eu égard à l'application d'un prix négocié, il sera réservé dans l'acte de vente un pacte de préférence sur 25 ans au profit de la Commune de Montivilliers et inséré une interdiction d'aliéner pendant 10 ans.

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, et notamment son article L.2241-1 ;

VU le budget primitif de l'exercice 2024 ;

VU le rapport d'évaluation du pôle domaniale de la direction régionale des Finances publiques de Normandie en date du 13 décembre 2022 ;

VU la lettre d'évaluation du pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des Finances publiques de

Normandie en date du 26 juillet 2023 validant le prix négocié ;

CONSIDÉRANT

- Que la commune de Montivilliers est propriétaire d'un terrain d'environ 5 500m², Rue du Nord,
- classé U au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en limite du Fontenay et appartenant à son domaine privé ;
- Que l'association La Cépée souhaite créer un lieu d'hébergement touristique écologique et inclusif, et un espace de reconnexion à la nature sur ce terrain ;
- Que le projet des deux co-fondatrices de l'association La Cépée comporte un caractère innovant et d'intérêt général ;
- Que la Ville souhaite mettre en place une obligation réelle environnementale afin de préserver les espaces boisés existants ;
- Que l'activité liée à l'association implique la présence de l'habitat privé des co-fondatrices du fait notamment de la présence d'animaux ;
- Que le projet implique de diviser le terrain de la ville en trois unités foncières distinctes :
 - 2 parcelles destinées à accueillir l'habitat privé de chacune des co-fondatrices
 - 1 parcelle destinée à accueillir les activités de l'association
- Que la direction de l'immobilier de l'Etat a validé le prix négocié, répercutant sur le prix de vente, le coût de la viabilisation supportée par la Ville ;
- Que le bien d'une surface d'environ 400 m², fait partie du domaine privé de la Ville ;
- Que Madame BAUDRY a confirmé son intérêt à se porter acquéreur au prix de 75.05 € du m² ;

Ses commissions municipales n°3 Transition écologique et vie quotidienne et n°6, Attractivité du territoire

et urbanisme réunies le 1er décembre 2023, consultées ;

VU le rapport de Monsieur **Aurélien LECACHEUR**, Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat digne ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 076-217604479-20231213-M_DL231211_176-DE

webdelib

- D'autoriser la cession au profit de Madame BAUDRY du bien d'une surface d'environ 400 m², désigné lot 2 au projet de division commandé par la Ville établi par la Société AHMES, Géomètre Expert, à prendre sur une parcelle de plus grande importance cadastrée section CB n° 329, Rue du Nord à Montivilliers pour le prix de 75.05 euros du m², soit un total de 30 020.00 euros.
- D'intégrer des contreparties eu égard au prix négocié, il sera réservé dans l'acte de vente un pacte de préférence sur 25 ans au profit de la Commune de Montivilliers et inséré une interdiction d'aliéner pendant 10 ans.
- D'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer tout acte permettant la vente de ce bien à Madame BAUDRY dont l'adresse est située Rue du Nord, 76 290 Montivilliers.

Imputation budgétaire

Budget principal

Sous-fonction et rubrique :24

Nature et intitulé : 01

Montant de la recette : 30 020 euros TTC

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 32

Contre : 0

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

