



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt quatre, le vingt quatre juin à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 18 juin 2024 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 : 23

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Aliki PERENDOUKOU, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Virginie LAMBERT, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 9

Agnès SIBILLE donne pouvoir à Nicolas SAJOUS
Gilles BELLIERE donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN
Édith LEROUX donne pouvoir à Virginie VANDAELE
Jean-Pierre LAURENT donne pouvoir à Patrick DENISE
Andrée BAR donne pouvoir à Véronique BLONDEL
Catherine OMONT donne pouvoir à Isabelle NOTHEAUX
Philippe QUERNE donne pouvoir à Yannick LE COQ
Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE
Agnès MONTRICHARD donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

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 « Télérécours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

CONSEIL MUNICIPAL du 24 juin 2024

M_DL240624_100

FONCIER - CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CI N°784 - RUES JACQUES PRÉVERT ET PAUL ÉLUARD - AUTORISATION - SIGNATURE

Monsieur Aurélien LECACHEUR, Conseiller Délégué – Le promoteur JMP Expansion porte le projet de requalification de l'ancien Centre Commercial sinistré de la Belle Étoile. La société JMP Expansion, s'est adjoint les services de la société KPAWEST pour la commercialisation et les travaux de construction. La société KPAWEST a donc obtenu un permis de construire pour la réalisation de 55 logements le 22 novembre 2023.

A ce jour, cette autorisation d'urbanisme est purgée de tout recours. Les promoteurs souhaitent donc contractualiser les engagements fonciers, acquisitions, auprès des co-propriétaires du Centre Commercial et des collectivités que sont la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et la Ville de Montivilliers.

Dans ces conditions, la Ville et la Communauté Urbaine doivent avant toute cession au promoteur procéder au déclassement et à la désaffectation des parcelles concernées. Cela a été l'objet d'une précédente délibération pour la parcelle appartenant à la Ville de MONTIVILLIERS, décidant le déclassement anticipé et la désaffectation au plus tard le 31 décembre 2024.

Il convient maintenant d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession de cette partie de parcelle.

La Ville de Montivilliers, doit procéder à la cession d'environ 310 m², avant arpentage, à détacher de la parcelle cadastrée section CI n°784, au profit de la société KPAWEST.

Par courrier en date du 7 mai 2024, le promoteur après présentation détaillée de son bilan d'opération a proposé à la ville de Montivilliers de procéder à l'acquisition dans les conditions suivantes, soit une valeur arrondie de 5 000 € ferme et définitive :

- Lot F – Partie de la parcelle CI 784 – Surface à bâtir environ 63 m² – Prix 40,16 € du m²
- Lot F – Partie de la parcelle CI 784 – Surface non bâtie environ 247 m² – Prix 10 € du m²

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie, dans son rapport en date du 29 mai 2024, a confirmé la valeur négociée de 5 000 €.

Dans ces conditions, il est proposé de céder environ 310 m² au prix de 5 000 €.

Enfin, de son côté, la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole, procédera à la cession d'environ 3 073 m², avant arpentage, à détacher de la parcelle cadastrée section CI n°275 ; et à la cession d'environ 117 m², avant arpentage, à détacher de la parcelle cadastrée section CI n°277.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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 « Télerecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le code général de la propriété des personnes publiques
VU le budget primitif de l'exercice 2024,
VU le courrier de proposition d'achat de la société KAPAWEST en date 7 mai 2024
VU le rapport d'évaluation du pôle domanial de la direction régionale des finances publiques de Normandie rendu le 29 mai 2024
VU la délibération M_DL240415_043 – Désaffectation et déclassement du domaine public – Rues Jacques Prévert et Paul Eluard du 15 avril 2024

CONSIDÉRANT

- Que le Conseil Municipal a voté le déclassement par anticipation du lot F, d'une superficie d'environ 310 m² et une désaffectation au plus tard le 31 décembre 2024
- Que la Ville n'a plus la nécessité de conserver ce bien dans son patrimoine communal ;
- Que la société KAPAWEST a confirmé son intérêt à se porter acquéreur et qu'elle dispose d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours ;
- Que l'acquéreur prend à sa charge les frais de géomètres y compris la division cadastrale, les études de sol (portance, pollution, perméabilité), la déconstruction de l'abord en enrobé et les travaux de dévoiement et de neutralisation des réseaux existants sur la partie de parcelle cédée, à l'exception des travaux de dévoiement des réseaux d'eaux et d'assainissement desservant le groupe scolaire Marius Grout, lesquels seront à la charge de la Ville de MONTIVILLIERS ;
- Que le prix de cession est conforme à l'avis du pôle d'évaluation domaniale ;

Sa commission municipale n°6 Attractivité du territoire et urbanisme réunie le 19 juin 2024, consultée ;

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

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **De céder**, en l'état, l'emprise d'environ 310 m², à détacher de la parcelle cadastrée section CI n° 784, sise Rue Jacques Prévert au profit de KAPAWEST, ou de tout propriétaire physique ou moral qui s'y substituerait.

Cette acquisition est consentie au prix négocié de 5000 euros avec la prise en charge par la Ville de MONTIVILLIERS, des travaux de dévoiement des réseaux d'eaux et d'assainissement desservant le groupe scolaire Marius Grout.

La présente autorisation est conditionnée à l'obtention du caractère exécutoire de la délibération constatant la désaffectation définitive.

Les frais afférents à l'acte à intervenir seront pris en charge par l'acquéreur.

- **D'autoriser** M. le Maire à signer tous documents permettant la finalisation de ce dossier.

Imputation budgétaire

Exercice

Budget principal

Sous-fonction et rubrique : 024

Nature et intitulé : 01

Montant de la recette : 5000 euros

ADOPTÉ 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.

