



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 9 décembre 2025 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 : 29

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, Andrée BAR, Romain DELAMARE, Aliké PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Virginie LAMBERT, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 3

Jean-Pierre LAURENT donne pouvoir à Jérôme DUBOST
Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE
Agnès MONTRICHARD donne pouvoir à Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Romain DELAMARE est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL du 15 décembre 2025

M_DL251215_210

FONCIER - CONTRAT DE PRÊT A USAGE AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME PELTIER - SIGNATURE - AUTORISATION

M. Aurélien LECACHEUR, Conseiller Municipal Délégué – Lors du conseil municipal du 16 décembre 2024 une délibération a été prise pour autoriser Monsieur le Maire à signer un prêt à usage avec Monsieur et Madame PELTIER concernant les parcelles destinées à accueillir le projet de nouveau quartier en extension du quartier de la Belle Étoile et plus précisément les parcelles suivantes :

- Section AC n° 351 sis 55, rue du Manoir d'une contenance de 138 835 m² ;
- Section AC n° 353 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 29 257 m² ;
- Section AC n° 355 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 14 133 m² ;
- Section BE n° 1034 sis les Murets d'une contenance de 128 184 m² ;
- Section BE n° 1035 sis les Murets d'une contenance de 100 051 m² ;
- Section AC n° 114 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 1 521 m² ;
- Section AC n° 44 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 9 720 m² ;
- Section CI n° 667 sis Avenue de la Belle Etoile d'une contenance de 784 m².

Ce prêt à usage était convenu pour une durée d'un an renouvelable, sur demande deux mois avant le terme du contrat.

Il est important de souligner que la Ville a lancé la phase opérationnelle de ce projet par délibération n° DL240930_142 en prenant l'initiative de créer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au conseil municipal du 30 septembre 2024 et en arrêtant les enjeux, l'objectif de l'opération, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel par délibération n° DL250428_053 lors du conseil municipal du 28 avril 2025.

Son intention s'est confirmée au fil des conseils municipaux en fin d'année 2024 et courant 2025, avec notamment la délibération n° DL241216_193 approuvant le recours à une concession d'aménagement à transfert de risque et autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour la sélection du concessionnaire lors du conseil municipal du 16 décembre 2024, et la désignation du concessionnaire par délibération n° DL251124_177 lors du conseil municipal du 24 novembre 2025.

La Ville a réceptionné le 1^{er} novembre dernier, une demande de renouvellement de la part de Monsieur PELTIER, afin que lui soit autorisée la signature d'un prêt à usage à titre gratuit d'exploiter les parcelles énumérées ci-dessus à des fins d'exploitation agricole, dans les mêmes conditions.

Au regard de l'avancement du projet de nouveau quartier concernant la parcelle AC n°351, ainsi qu'une partie de la parcelle BE 1034 (point 3 sur le plan annexé), il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer un prêt à usage au bénéfice de Monsieur PELTIER et Madame PELTIER, afin que Monsieur exploite la parcelle selon le calendrier d'acquisition convenu avec le concessionnaire dans le cadre du traité de concession et ses annexes.

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

Concernant les parcelles AC n°353, AC n°355, BE n°1034 diminuée du point 3 sur le plan annexé, BE n°1035, AC n°114, AC n°44 et CI n°667, il est proposé que Monsieur PELTIER soit autorisé à exploiter ces parcelles dans le cadre d'un prêt à usage le temps que soit étudiée une cession ou que soit défini un projet agricole par la Ville.

De plus, Monsieur PELTIER fera très prochainement valoir ses droits à la retraite. Afin que lesdites parcelles continuent à être exploitées tant que le concessionnaire n'a pas acquis la parcelle nécessaire à la réalisation du nouveau quartier et que la Ville n'a pas étudié la cession et/ou défini un projet agricole sur les parcelles énumérées ci-dessus, il est proposé que Monsieur le Maire puisse signer un nouveau prêt à usage avec le(s) repreneur(s) de l'exploitation agricole pour une durée d'un an renouvelable sur demande de(s) l'exploitant(s) deux mois avant le terme du contrat.

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** l'article L.2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU** les articles 1875 à 1891 du Code civil relatif au prêt à usage ;
- VU** la délibération n° DL240931_142 du conseil municipal du 30 septembre 2024 actant le lancement d'une concertation préalable pour la création d'une opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- VU** la délibération n° DL241216_193 du conseil municipal du 16 décembre 2024 approuvant le recours à une concession d'aménagement à transfert de risque et autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour la sélection du concessionnaire ;
- VU** la délibération n° DL250438_053 arrêtant les enjeux, l'objectif de l'opération, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel de la ZAC nouveau quartier ;
- VU** la délibération n° DL251124_177 désignant le concessionnaire ;
- VU** le courrier de demande de renouvellement reçu en Mairie le 1^{er} novembre 2025.

CONSIDÉRANT

- Qu'il est envisagé de renouveler le contrat de prêt à usage avec Monsieur et Madame PELTIER portant sur la parcelle AC n°351 et une partie de la parcelle BE 1034 (point 3 du plan annexé) destinées à accueillir le nouveau quartier en extension de la Belle Étoile ;
- Qu'il est envisagé de renouveler le contrat de prêt à usage avec Monsieur et Madame PELTIER portant sur les parcelles AC n°353, AC n°355, BE n°1034 diminuée du point 3 sur le plan annexé, BE n°1035, AC n°114, AC n°44 et CI n°667, le temps que soit étudiée une cession et/ou que soit défini un projet agricole par la Ville ;
- Que Monsieur PELTIER fera prochainement valoir ses droits à la retraite et que un ou des repreneur(s) vont reprendre l'exploitation agricole ;
- Qu'il est précisé que ce prêt à usage est conclu conformément aux articles 1875 à 1891 du code civil, pour une durée d'un an, aux conditions de droit commun ;
- Que les parcelles appartiennent au domaine privé communal ;
- L'intérêt pour la Ville de permettre la conservation et l'entretien des parcelles dans l'attente du projet immobilier et de l'étude d'une cession et/ou que soit défini un projet agricole sur lesdites parcelles ;

Sa commission municipale n°6, Attractivité du territoire et Urbanisme réunie le 10 décembre 2025, consultée ;

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

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

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le renouvellement du contrat de prêt à usage avec Monsieur et Madame PELTIER, à titre gratuit et pour une durée d'un an renouvelable sur demande deux mois avant le terme du contrat, aux conditions des articles 1875 à 1891 du code civil, à compter du 1^{er} janvier 2026. Ce contrat vise à exploiter les parcelles agricoles suivantes :

- Section AC n° 351 sis 55, rue du Manoir d'une contenance de 138 835 m² ;
- Section AC n° 353 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 29 257 m² ;
- Section AC n° 355 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 14 133 m² ;
- Section BE n° 1034 sis les Murets d'une contenance de 128 184 m² ;
- Section BE n° 1035 sis les Murets d'une contenance de 100 051 m² ;
- Section AC n° 114 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 1 521 m² ;
- Section AC n° 44 sis Hameau de Fréville d'une contenance de 9 720 m² ;
- Section CI n° 667 sis Avenue de la Belle Etoile d'une contenance de 784 m².

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le prêt à usage avec le(s) repreneur(s) de Monsieur PELTIER en cas de reprise de l'exploitation agricole durant la période du présent prêt à usage.

Sans incidence budgétaire

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.

