



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt six, le vingt huit septembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 septembre 2026 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 : 32

Jérôme DUBOST, Agnès SIBILLE, Nicolas SAJOUS, Pascale GALAIS, Eric LE FEVRE, Véronique BLONDEL, Sylvain CORNETTE, Marie-José BENARD, Yannick LE COQ, Cindy LEFRANCOIS, Édith LEROUX, Isabelle CREVEL, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Thierry GOUMENT, Caroline SAMPIC, Philippe QUERNE, Jean-Pierre VOGEL, Yves LOUMON, Isabelle NOTHEAUX, Hakima BEDJAOUI, Nordine HASSINI, Virginie VANDAELE, Céline VAN PETEGHEM, Nicolas BERTIN, Aurélien LECACHEUR, Solène PETITJEAN, Jean METAYER, Léa DIEPPOIS, Gilles LEBRETON, Aurélia JOPEK, Théo LAMBERT, Benoît NAOUS

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 1

Patrick DENISE donne pouvoir à Nicolas SAJOUS

Secrétaire de séance

Sylvain CORNETTE

CONSEIL MUNICIPAL du 28 septembre 2026

M_DL260928_156

FONCIER - CESSION-TERRAIN IMPASSE FEUILLOLEY - ACTUALISATION DU PRIX DE CESSION - SIGNATURE - AUTORISATION

Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller Municipal Délégué - La Ville poursuit une démarche de rationalisation budgétaire et de gestion optimisée de son patrimoine immobilier, conformément à sa stratégie de développement territorial. En effet, l'action foncière porte sur une démarche de mise en vente par la Ville de son patrimoine bâti et non bâti afin de favoriser l'émergence de projets structurants sur le territoire communal en optimisant les biens dont elle n'a plus l'utilité.

Dans ce cadre des opérations foncières engagées depuis 2025, elle a poursuivi la mise en œuvre de son plan de gestion des biens bâtis et non bâtis, par le biais de l'accompagnement d'Agorastore.

Agorastore est un outil de mise en concurrence en ligne par courtage d'enchère. En outre, l'objectif est de mettre en relation le vendeur et l'acquéreur.

Aussi, les services d'Agorastore réalisent l'estimation et la stratégie de commercialisation ; la communication ; la gestion des acquéreurs et la vérification des dossiers ; l'accès au réseau qualifié et à une base de données ; le bilan des cessions et le suivi administratif des ventes notamment celle des terrains cadastrés sections AM 822, AM 355 et AM 356, situés Impasse Feuilloley, au profit de Monsieur et Madame DELAHALLE, à l'issue d'une mise aux enchères qui s'est tenue durant onze semaines, soit du 20 juin au 11 septembre 2025 inclus.

Dans ces conditions, le Pôle Attractivité et Grands Projets a sollicité le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie, dans le but de confirmer le montant arrêté lors de la mise aux enchères.

A la lumière de ces informations, le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie, dans son rapport du 23 octobre 2025, a confirmé le montant de 30 200 euros net vendeur.

Par délibération n° M_DL251124_179 en date du 24 novembre 2025, le Conseil Municipal a validé la cession.

Toutefois, lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le Service Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a identifié un écoulement naturel des eaux pluviales en provenance de l'Impasse Feuilloley vers ces parcelles, en l'absence de réseau pluvial dédié, en raison de la configuration topographique de ces terrains.

Afin de garantir la pérennité de cet écoulement et de prévenir tout risque d'inondation ou de désordre, il est nécessaire d'instituer une servitude d'écoulement des eaux pluviales, rendant inconstructible une partie des terrains.

Au regard de ces éléments, Madame et Monsieur DELAHALLE ont sollicité une révision du prix de cession, que la Ville de Montivilliers a acceptée, actualisé à 20 000 euros net vendeur. Le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie, dans son rapport du 4 septembre 2026, a confirmé ce montant.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.3211-14 ;
VU la délibération M_DL251124_179 du 24 novembre 2025 ;
VU le budget primitif de l'exercice 2026 ;
VU le rapport de Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller délégué en charge de l'urbanisme et du patrimoine immobilier ;
VU la commission municipale n°3 - Cadre de vie et Transitions écologiques réunie le mercredi 16 septembre 2026, consultée ;

CONSIDÉRANT

- Que les biens cadastrés section AM 822, AM 356 et AM 355 font partie du domaine privé de la Ville ;
- Que la Ville n'a plus la nécessité à conserver ces biens dans son patrimoine communal conformément à sa politique de rationalisation foncière ;
- Que l'écoulement naturel des eaux pluviales depuis l'Impasse Feuilloley vers ces parcelles résulte de leur configuration topographique du terrain ainsi que de l'absence de réseau pluvial dédié ;
- Qu'il est nécessaire d'instituer une servitude d'écoulement des eaux pluviales de l'Impasse Feuilloley sur les parcelles cadastrées section AM n°355, 356 et 822 à Montivilliers limitant leur constructibilité ;
- Que Monsieur et Madame DELAHALLE ont sollicité une révision du prix de cession à la suite de cette contrainte hydraulique ;
- Que la Ville a proposé un prix actualisé de 20 000 euros net vendeur ;
- Que Monsieur et Madame DELAHALLE ont confirmé leur intérêt à se porter acquéreurs au prix de 20 000 euros net vendeur ;
- Que les frais afférents à cette opération (frais de géomètre, notaire, commission due à AgoraStore...) seront à la charge de l'acquéreur, conformément aux pratiques courantes en matière de cession immobilière.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- D'autoriser la cession au profit de Monsieur et Madame DELAHALLE, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, des biens cadastrés section AM 822, AM 355 et AM 356 d'une superficie de 807 m², situés Impasse Feuilloley à Montivilliers pour le prix de 20 000 euros net vendeur ;
- D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant, à signer tout acte permettant la vente de ce bien à Monsieur et Madame DELAHALLE.

Imputation budgétaire

Exercice 2026

Budget principal

Sous-fonction et rubriques : 024

Nature et intitulé : 01

Montant de la recette : 20 000 euros

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 33

Contre : 0

Signé électroniquement par : Jérôme Dubost

Date de signature : 01/10/2026

Qualité : Maire

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la 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 « Télécours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr



Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 02/10/2026

webdelib

ID : 076-217604479-20260928-M_DL260928_156-DE

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