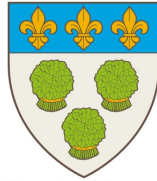




REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Eure
Arrondissement d'Évreux



Ville de Vernon
EN NORMANDIE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 1 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi premier juillet à vingt heures ,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

Date de convocation :
24/06/2022

Conseillers en exercice : 35

Conseillers présents : 27

Conseillers votants : 35

M. François OUZILLEAU, Maire,

Mme Juliette ROUILLOUX-SICRE, M. Jérôme GRENIER, Mme Dominique MORIN, M. Johan AUVRAY, Mme Léocadie ZINSOU, M. Hervé HERRY, M. Yves ETIENNE, Mme Catherine DELALANDE, Adjoints

Mme Evelyne HORNAERT, Mme Patricia DAUMARIE, M. Youssef SAUKRET, M. Antoine RICHARD, Mme Marie-Christine GINESTIERE, Mme Zahia GASMI, M. Olivier VANBELLE, Mme Marjorie HARDY, M. Jean-Marie M BELO, Mme Lydie BRIOULT, M. Raphaël AUBERT, Mme Nathalie CHESNAIS, Monsieur Pierre FRANSCSCHINA, Madame Heïdi DESEAU, Mme Lorine BALIKCI, M. David HEDOIRE, M. Gabriel SINO, Mme Bérénice LIPIEC, Conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Nicole BALMARY à M. François OUZILLEAU
M. Christopher LENOURY à Mme Juliette ROUILLOUX-SICRE
Mme Sylvie GRAFFIN à Mme Léocadie ZINSOU
Mme Paola VANEGAS à Mme Catherine DELALANDE
M. Denis AIM à M. Jérôme GRENIER
M. Eric FAUQUE à Mme Juliette ROUILLOUX-SICRE
Mme Blandine RIPERT à Mme Catherine DELALANDE
Mme Fanny FLAMANT à M. David HEDOIRE

Absents :

Secrétaire de séance : Patricia DAUMARIE

N° 062/2022

Rapporteur : Juliette ROUILLOUX-SICRE

OBJET : Portion sente des Lèchebardes (28m²) - vente terrain suite désaffectation et déclassement (M. et Mme DUPIL)

Commune de VERNON

Suite à la sollicitation de Monsieur et Madame DUPIL d'acquérir une portion de la sente des Lèchebardes (28 m²) en vue d'y agrandir leur terrain, le conseil municipal du 16 octobre 2020 a approuvé son principe de mise en vente après constatation de sa désaffectation.

Une enquête publique a été menée du 1 octobre au 18 octobre 2021 où aucune observation n'a été émise.

Son déclassement a été approuvé par délibération en date du 10 décembre 2021.

Les conditions étant désormais réunies pour procéder à l'aliénation de cette portion de sente (28m²) à usage d'espaces verts, il est proposé la mise vente de ce bien à Monsieur et Madame DUPIL moyennant le prix de 550 € HT, conformément à l'estimation faite par le service France Domaine en date du 11 mars 2022.

Monsieur et Madame DUPIL s'engageant à signer l'acte en la forme notariée dans le délai de trois mois en l'Etude Bras de Seine, avenue de Rouen à VERNON.



Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code civil ;

Vu la décision n° 149/2020 en date du 7 octobre 2020 approuvant la désaffectation de l'emprise foncière d'une surface d'environ 28 m² en vue de son déclassement ;

Vu la délibération n°115/2020 en date du 16 octobre 2020 approuvant le principe de déclassement d'une portion de la sente des Lèchebardes après enquête publique préalable à leur aliénation ;

Vu l'arrêté n°0686/2021 en date du 31 août 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de déclassement de la portion sente des Lèchebardes ;

Vu l'avis favorable de Madame la commissaire enquêtrice en date du 02/11/2021 ;

Vu la délibération n°105/2021 en date du 10 décembre 2021 approuvant le déclassement d'une portion de la sente des Lèchebardes après enquête publique préalable à leur aliénation ;

Vu l'avis de l'autorité compétente en date du 11 mars 2022 ;

Considérant que cette dépendance, propriété de la Ville, n'est plus affectée au domaine public ;

Considérant que cette parcelle n'a pas pour fonction de desservir et assurer la circulation ;

Considérant l'offre d'acquisition de Monsieur et Madame DUPIL.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- ADOPTE la cession du bien sus visé au profit de Monsieur et Madame DUPIL demeurant 11 ruelle Briet à VERNON moyennant le prix de 550 € HT (cinq cent cinquante euros) ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la promesse de vente et/ou l'acte authentique de vente ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation de cette cession, charge à l'Etude BRAS de SEINE – avenue de Rouen à VERNON d'établir ces actes; les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération restant à la charge de l'acquéreur ;
- IMPUTE la recette correspondante sur les crédits inscrits au budget de la Ville.

Développement urbain, cadre de vie et commande publique Avis favorable

Ressources humaines et finances Avis favorable

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
Le registre dûment signé
Pour extrait conforme,

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques de Seine-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 21, quai Jean Moulin
76037 Rouen Cedex

téléphone : 02 32 18 91 17

mél. : drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mireille TOULZE

téléphone : 02 32 18 93 93

courriel : mireille.toulze@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7870250

Réf OSE : 2022-27681-15466

le 11/03/2022

*La Directrice régionale des Finances
Publiques à*

M LE MAIRE

PLACE BARETTE

BP 903

27 207 VERNON CEDEX

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Emprise enclavée en zone constructible
Adresse du bien : Sente des Lechebardes - VERNON
Valeur vénale : Voir infra 11



1 – SERVICE CONSULTANT

Service : Urbanisme de la ville de Vernon
Affaire suivie par Stéphanie ENAULT.

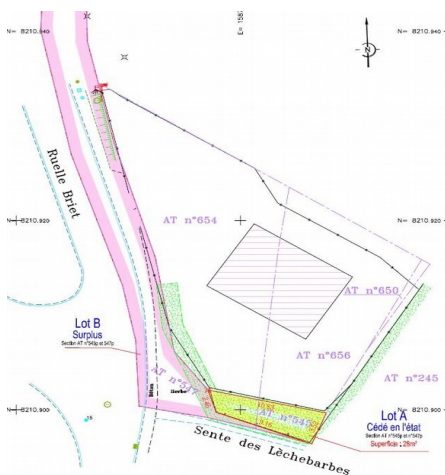
2 – DATE

de consultation : 25/02/2022
de réception : 25/02/2022
de visite : sans objet
de dossier en état : 25/02/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

« Les services de la ville ont été saisis par le riverain immédiat de cette voirie, objet du déclassement, afin qu'il puisse l'intégrer à son terrain. »

4 – DESCRIPTION DU BIEN



Références cadastrales et description du bien :

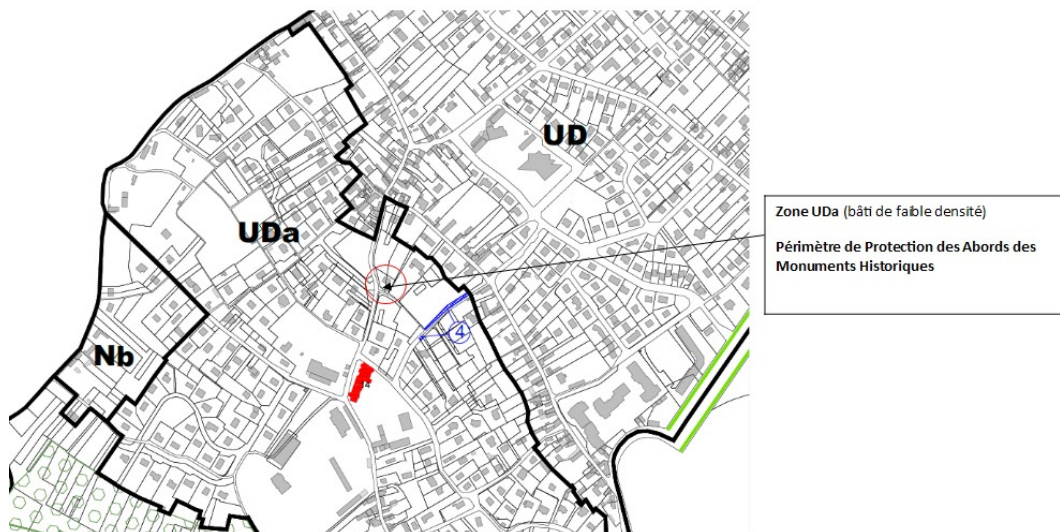
Sur la commune de Vernon la parcelle cadastrée AT 545 (19 m²) et une emprise d'environ 6 m² sur la parcelle cadastrée AT 547 forment un tènement de 25 m². Celui-ci n'a pas d'accès à une voie publique, il est enclavé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la ville, domaine public déclassé par décision du conseil municipal datée du 10/12/2021.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone UD du PLU dont la dernière révision a été adoptée le 29/05/2020. La zone UD est une « zone de tissu pavillonnaire. Le sous-secteur UDa correspond à un bâti de faible densité.



7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet. Cession amiable

8 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires.

9 – ÉTUDE DE MARCHÉ

Les prix de petits terrains pour extension de jardin en secteur constructible varient entre 22 € et 23,8 € le m² avec une moyenne de 23,7 € et une médiane de 23,8 € le m².

DATE	RÉFÉRENCES CADASTRALES	PRIX	SURFACE	PRIX AU M ²	OBSERVATIONS
28/11/2019	VERNON BR 492	2 000 €	90 m ²	22,2 €	Pour extension de jardin
09/09/2017	SAINT-MARCEL AK 827	2 750 €	110 m ²	25 €	Parcelle enclavée permettant l'extension du jardin de l'acheteur
13/12/2014	VERNON AN 261	500 €	21 m ²	23,8 €	Acquisition par les propriétaires mitoyens pour extension du jardin. Emprise constructible

10 – ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

Estimation antérieure : 550 € par évaluation n° 2020-27681V826 datée du 30/03/2020

Les acquéreurs ont accepté la proposition de la commune à la valeur estimée par le service en 2020.

11 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de ce qui précède et des termes de comparaison cités, la cession au prix de 550 € soit 22 € le m² (valeur minimale) n'appelle pas d'observation du service.

12 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de cet avis est fixée à

12 mois

18 mois

13 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,



Mireille TOULZE
Inspecteur des Finances Publiques