

DÉPARTEMENT
DE LA SEINE-MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROUEN

CANTON DE
CAUDEBEC-LES-ELBEUF

VILLE DE
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF

OBJET

Document d'urbanisme 2.1 documents d'urbanisme

**Vente de parcelles AD60 à,
AH59 au groupe Monceau**

DATE DE CONVOCATION
10 novembre 2023

Nombre de Conseillers
en exercice : **29**

Nombre de présents : **17**

Nombre de votants : **27**

La Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou modification.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023-11-80

L'an deux mil vingt trois

le seize novembre deux mil vingt-trois à dix-huit heures trente

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Nadia MEZRAR, Maire.

Etaient présents :

Mme MEZRAR – Mme ESCLASSE – M. GESLIN Francis – Mme VANDEL – Mme DUDOUEY – M. SACHOT – Mme QUOD-MAUGER – M. ROGERET – Mme DELOBEL – Mme SEMIEM – Mme MALINGE – Mme BARRIERE – M. FRESSEL – Mme CREVON – M. BULARD – M. BIGOT – M. LE NOE

Excusés ayant donné pouvoir

M. BRUNET à Francis GESLIN
M MIZABI à M ROGERET
M. Frédéric GESLIN à MME MALINGE
Mme DUCHEMIN à MME DUDOUEY
M. PETIT à Mme QUOD-MAUGER
Mme DUVAL à Mme VANDEL
M. JEANJEAN à Mme ESCLASSE
Mme BOSQUIER à M BIGOT
Mme FRIBOULET à M LE NOE
Mme DESANGLOIS à M BULARD

Excusés

M GOMIS
M. LEMAIRE

Mme QUOD-MAUGER est nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : Madame Laurence ESCLASSE, adjointe à l'urbanisme, aux travaux, au développement économique, aux commerces et services.

Dans le cadre de l'ancienne zone d'aménagement concerté de la Plaine du Levant, les parcelles cadastrées AH 55, 56, et 57 ont été acquises en 2020 par la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Ces terrains font partie d'une zone à urbaniser à vocation principale d'habitation, définie sous le nom de 1AUR4 au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole Rouen Normandie. Ce secteur est régi par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 640A du PLUI qui définit les grands axes d'aménagement sur cet espace.

Dans ce secteur, la société immobilière civile « Monceau Immobilier », émanation du Groupe Monceau, créée en 2012 et travaillant sur le territoire normand, souhaite réaliser un projet d'aménagement sur les parcelles allant du nord au sud : de la parcelle cadastrée AD 60 à la parcelle cadastrée AH 59.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217606409-20231116-2023-11-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2023

Affichage : 24/11/2023

Cette succession parcellaire, encadrée d'est en ouest par les rues aux Thuillers et Griolet, est composée de 6 parcelles, dont les 3 parcelles communales AH 55,56 et 57, elles-mêmes enclavées entre des parcelles privées ayant fait l'objet d'une promesse de vente entre leur propriétaire et la société immobilière civile « Monceau Immobilier ».

Cet ensemble foncier, positionné en continuité urbaine et constituant également une « dente creuse », présente donc une opportunité d'aménagement paysager et d'offre complémentaire de logements sur la commune, notamment en matière de lots libres à bâtir.

Sur la base de la sollicitation de la Société « Monceau Immobilier », la Ville a pu poser ses exigences et ses attentes sur un futur projet à cet emplacement.

Ainsi, ce programme devra être en adéquation avec les obligations réglementaires et le projet urbain de la Ville en matière d'aménagement durable : le nombre de logements attendus sera de 77 au maximum, positionnés en grande majorité sur des parcelles à bâtir, libres de constructeurs. Une place importante devra être laissée aux espaces verts, aux mobilités douces, aux espaces partagés (aire de jeu, jardins partagés et parcours olfactif et gustatif)

Au niveau financier, l'ensemble parcellaire de la commune a été acheté au prix de 230 000€ en janvier 2020. Le service des Domaines a évalué ce bien au prix actualisé de 240 000€ en 2023. Après négociation avec la Ville, le groupe Monceau a fait une proposition d'offre d'achat à 280 000€ net vendeur.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la cession de cette emprise foncière au profit de la société Monceau groupe, d'autoriser cette dernière à déposer toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation d'un projet préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, et d'autoriser Madame la Maire à signer tous les actes devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

Vu

Le Code général des collectivités territoriales ;

Les articles L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

L'avis du pôle d'évaluation domaniale de Seine-Maritime en date du 31/05/2022 et sa prolongation en date du 29/09/2023 ;

L'offre financière du Groupe Monceau en date du 25/07/2023.

Le **conseil municipal**, décide par :

Voix pour : 27

voix contre 0

Abstention 0

Article 1 : d'approuver la cession de cette emprise au profit de la société Monceau groupe ;

Article 2 : d'autoriser Monceau Groupe à déposer toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet préalablement à la signature de l'acte authentique de vente ;

Article 3 : d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les actes devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

Fait à Saint-Pierre-lès-Elbeuf, les jour, mois et an susdits