

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

Cession de parcelles AO 241  
A M Bourlon

DATE DE CONVOCATION  
10 novembre 2023

Nombre de Conseillers  
en exercice : 29

Nombre de présents : 18

Nombre de votants : 29

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° 2023-11-81

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  
M GOMIS – Mme DUDOUEU – 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 DUDOUEU  
M. PETIT à Mme QUOD-MAUGER  
M. LEMAIRE à M GOMIS  
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

**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 du réaménagement du carrefour giratoire entre la rue du Diguët et la rue de la Haline, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a acquis la parcelle cadastrée AO 241. A la suite de ces travaux, il existe une parcelle résiduelle d'une emprise de 408 m<sup>2</sup> sur laquelle est construite une maison. La commune n'ayant pas vocation à être propriétaire bailleur, Maître Cordonnier a été mandatée en novembre 2023 pour rechercher un acquéreur.

Monsieur Bourlon s'est porté acquéreur de ce bien avec pour projet d'acquisition en nom propre et non par le biais d'une SCI (société civile immobilière).

Le bien fera l'objet d'un permis de construire afin d'étendre sa superficie. La surface en m<sup>2</sup> reste à définir, cependant l'objectif est d'atteindre un type 5. Ainsi il répondra aux exigences thermiques et environnementales RE2020.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217606409-20231116-2023-11-81-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2023

Affichage : 24/11/2023

Pour atteindre cet objectif, de grandes baies vitrées orientées vers le sud seront créées, les matériaux privilégiés seront à faible énergie grise et idéalement biosourcés et le moyen de chauffage et de production d'eau chaude sera une pompe à chaleur air/eau. Il ne sera pas fait usage d'énergie fossile.

Des panneaux solaires assureront une production d'énergie et un soin particulier sera apporté au traitement des espaces verts. Des places de stationnement perméables seront créées afin de répondre aux besoins des occupants. La gestion des eaux pluviales comportera une réutilisation des flux.

Ce projet va donc dans le sens d'un habitat de qualité et respectueux de l'environnement.

Monsieur Bourlon propose un prix de 47 500€ frais d'agence inclus soit 43 900€ net vendeur pour la commune. L'avis du pôle d'évaluation domaniale étant de 45 000€ avec une marge d'appréciation de 15 %, la proposition sus-nommée est donc valable au regard de la législation en vigueur.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la cession de cette emprise au profit de M.Bourlon, d'autoriser ce dernier à déposer toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet précité 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 09/11/2020 ,et sa prolongation en date du 29/09/2023 ;

L'offre financière de M. Bourlon en date du 14/12/2022 ;

Le **conseil municipal**, décide par :

Voix pour : 29

voix contre 0

Abstention 0

**Article 1** : d'approuver la cession de cette emprise au profit de M.Bourlon ;

**Article 2** : d'autoriser M.Bourlon à déposer toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet précité préalablement à la signature de l'acte authentique de vente ;

**Article 3** : 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 ;

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