



BERNAY
LA VILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2022

Délibération n° *115-222*
Rapporteur : Pierre BIBET

Votants pour : 30
Votants contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-deux, le douze décembre, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Mickael PEREIRA, Camille DAEL Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Guillaume WIENER, Pascal SÉJOURNÉ, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Laure BONMARTEL, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Julien LEFEVRE, Thérèse FICHET, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH,

Pouvoirs : Mickael PEREIRA à Marie-Lyne VAGNER, Hugues CANTEL à Louis CHOAIN, Chantal HERVIEU à Laure BONMARTEL, Valérie DIOT à Gérard LEMERCIER, Françoise ROUTIER à Pierre BIBET, Sandrine BOZEC à Ulrich SCHLUMBERGER, François VANFLETEREN à Pascal GRIHAULT, Antonin PLANCHETTE à Pascal DIDTSCH.

Absent : Pierre JALET, Jocelyn COUASNON, Justine REPEL

Date de la convocation : 06 décembre 2022

Secrétaire de séance : Laurence BEATRIX

Objet :

CESSION DE LA PARCELLE AE 344 DITE DU MASCRIER

Exposé des motifs :

La Ville de Bernay dispose d'un terrain de 27 719 m², cadastré AE 344 sis Le Mascrier. Ce terrain, inclus dans la zone urbaine constitue une opportunité pour pouvoir y construire de nouveaux logements répondant aux demandes qui sont régulièrement faites de personnes voulant devenir propriétaires à Bernay. Par ailleurs, valoriser ce terrain permettra à la Ville de Bernay de proposer une nouvelle offre de logements à la population bernayenne et des environs tout en luttant efficacement contre l'étalement urbain.

Pour aménager ce terrain, la Ville de Bernay a souhaité privilégier une approche par le paysage afin de créer un environnement agréable pour les futurs habitants. A ce titre, elle a choisi de travailler avec le promoteur Pierre de Seine.

Dans le préprojet présenté par le promoteur, un paysagiste travaille sur un aménagement largement planté, une ceinture arborée et des haies bocagères en limites de parcelles. L'aménagement sera complété d'une prairie, de noues plantées et d'un verger. En ce qui concerne la programmation immobilière, l'offre de logement sera constituée à la fois d'une quinzaine de parcelles à bâtir, de logements intermédiaires et d'environ 30 maisons individuelles mitoyennes en partie centrale.

La qualité architecturale des constructions, cohérente avec le parti pris général du projet, sera également recherchée. Pour cela, un architecte vient compléter le groupement. Ce dernier à la fois concepteur des maisons mitoyennes et intermédiaires rédigera le règlement architectural des futures constructions sur les parcelles à bâtir.

L'objectif est de compléter le quartier du Mascrier par une opération permettant d'attirer à la fois des primo-accédants, des populations souhaitant se rapprocher du centre-ville et de ses services tout en possédant une maison et une petite parcelle de terrain et des logements intermédiaires

(c'est-à-dire des logements au loyer plafonné pour les salariés qui ne sont pas éligibles au logement social).

L'avis des Domaines du 01 décembre 2022 estime la valeur du terrain à 15€ le m², soit 415 000 € environ pour l'ensemble. Il ajoute que « *la cession à 550 000 € n'appelle pas d'observations de la part du service* »

Afin que cette vente puisse se réaliser, la désaffectation de foncier nu, ainsi que son déclassement du domaine public communal doivent être prononcés pour l'intégrer dans le domaine privé communal aux fins de vente.

Or, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques indique que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles et par conséquent que la Ville doit, pour le céder, le déclasser préalablement à la vente afin de l'incorporer dans son domaine privé.

Il est donc demandé aux membres du Conseil municipal de constater la désaffectation de la parcelle concernée et de prononcer son déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal.

Il est également proposé de céder la parcelle AE 344 sise Le Mascrier à Bernay, d'une surface de 27 719 m² au promoteur Pierre de Seine pour un montant de 550 000 € HT (660 000 € TTC).

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1311-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 3111-1 et L. 3112-4 ;
Vu les avis des Domaines en date du 1^{er} décembre 2022 ;
Vu l'avis de la commission « *Développement Territorial Durable, Amélioration du cadre de vie et Tranquillité Publique* » en date du 9 décembre 2022

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

DE CONSTATER la désaffectation du domaine public de la parcelle AE 344 sise Le Mascrier à Bernay, d'une surface de 27 719 m²

DE PRONONCER le déclassement du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal ;

DE CONSENTIR au promoteur Pierre de Seine la cession de la partie de la parcelle présentée ci-dessus pour un montant de 550 000 € HT (660 000 € TTC), les frais de l'acte notarié et les frais de clôtures étant à la charge de l'acquéreur

D'AUTORISER Madame le Maire à procéder à toutes les formalités afférentes à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 14/12/2022,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

