



Ville de Bernay
Délibération : 19
Conseil du 26 février 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700561-20210302-DELCM21-CP-019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2021

Affichage : 03/03/2021

VILLE DE BERNAY

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 26 FEVRIER 2021 -

Délibération n° 19-2021

Rapporteur : Monsieur Pierre BIBET

L'an deux-mille-vingt-et-un, le vingt-six février à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie-Lyne VAGNER, maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Mickaël PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Guillaume WIENER, Françoise TURMEL, Pascal SÉJOURNÉ, Claudine HEUDE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Pierre JALET, Laure BONMARTEL, Jocelyn COUASON, Valérie DIOT, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Chantal HERVIEU, Julien LEFEVRE, Ulrich SCHLUMBERGER, Valérie BRANLOT, Sébastien LERAT, Sandrine BOZEC, Pascal DIDTSCH, Nathalie PERRET, Antonin PLANCHETTE.

Pouvoirs : Céline MENANT à Pascal SÉJOURNÉ, Dominique BÉTOURNÉ à Marie-Lyne VAGNER, François VANFLETEREN à Sébastien LERAT, Claire PITETTE à Ulrich SCHLUMBERGER.

Date de la convocation : 19 février 2021.

Mickaël PEREIRA est nommé secrétaire de séance.

ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 80-2020, DECLASSERMENT, DESAFFECTATION, INTEGRATION AU DOMAINE PRIVÉ D'UNE PARCELLE CADASTREE AL 268 ET CESSION DU TERRAIN

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Le magasin Intersport a émis le souhait par courrier en date du 1^{er} août 2018 auprès de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, d'acquérir la parcelle communale cadastrée AL268, d'une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques du Bois du Cours, afin de procéder à l'extension de son bâtiment commercial.

Pour délibération rendue exécutoire le 23 décembre 2019, l'Intercom Bernay Terres de Normandie est réputée compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des Zones d'Activités Economiques dont fait partie la ZAE du Bois du Cours. A ce titre, les équipements communaux lui ont été transférés sous le régime de la mise à disposition. L'Intercom Bernay Terres de Normandie dispose donc de l'ensemble des droits et obligations d'un propriétaire, à l'exception de celui d'aliéner le bien.

C'est pourquoi, afin de pouvoir vendre ladite parcelle cadastrée AL268 à l'entreprise Intersport, l'Intercom Bernay Terres de Normandie doit auparavant l'acquérir auprès de la Ville de Bernay.

L'avis du Domaine, figurant en annexe 1, estime la valeur vénale de cette parcelle à 13 € m² soit un montant arrondi à 11 500 €.

Par une délibération n°80-2020, le conseil municipal a délibéré pour la cession de la parcelle à la Communauté de Communes, sans avoir procédé, préalablement, à sa désaffectation et à son déclassement.

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 collectivité territoriale doit, pour céder un bien de son domaine public, le déclasser *préalablement à sa vente*, afin de l'incorporer dans son domaine privé.

Il est donc demandé aux membres du Conseil municipal d'abroger la délibération n°80-2020 en date du 06 novembre 2020, de constater la désaffectation de la parcelle communale cadastrée AL268 et de prononcer son déclassement du domaine public communal ainsi que son intégration dans le domaine privé communal.

Il est également proposé aux membres du Conseil municipal, afin d'acter la cession, de céder à l'Intercom Bernay Terres de Normandie la parcelle communale cadastrée AL268, d'une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques du Bois du Cours, pour un montant de 11 500 €, les frais de l'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur tout comme les frais de bornage et de clôture.

DÉLIBÉRATION :

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération du Conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24 septembre 2020 ;
- VU** l'avis des Domaines en date du 20 février 2020 ;
- VU** la délibération n°80-2020 en date du 06 novembre 2020 du Conseil municipal de la Ville de Bernay ;
- VU** l'avis favorable des membres de la 5^{ème} commission « Administration générale, Finances et de Economie » du mercredi 24 février 2020.

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITÉ :

- **D'ABROGER** la délibération n°80-2020 du 06 novembre 2020 ;
- **DE CONSTATER** la désaffectation de la parcelle communale cadastrée AL268, d'une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques du Bois du Cours du fait du projet de cession à la Communauté de Communes ;
- **DE PRONONCER** son déclassement du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal afin de pouvoir procéder à la vente ;

- **DE CONSENTIR** la cession à l'Intercom Bernay Terres de Normandie de la parcelle cadastrée AL268 ayant une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques « Bois du Cours », pour un montant de 11 500 €, charge à l'acquéreur de supporter les frais bornage, d'acte notarié et de clôture et tout autre frais relatif à ladite cession ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 02/03/2021,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE

Pôle Etat

Pôle d'évaluation domaniale

21 Quai Jean Moulin

76037 ROUEN CEDEX

drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jérôme GUINEL

Téléphone : 02.32.18.93.55

Courriel : jerome.guinel@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2020-27056V0348

Le 20/02/2020

La Directrice Régionale des Finances Publiques

à

Mairie de BERNAY

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
RAPPORT D'ÉVALUATION****DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN D'ACTIVITÉ****ADRESSE DU BIEN : LE BOIS DU COURS, 27300 BERNAY****VALEUR VÉNALE : 11 500 €****1-SERVICE CONSULTANT**

Ville de BERNAY

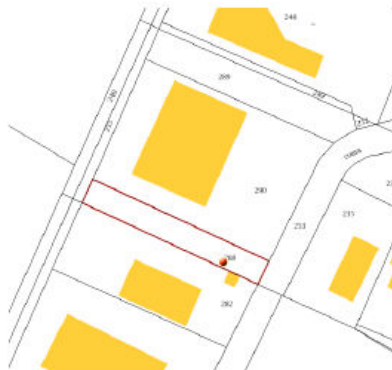
Affaire suivie par : Camille MOREL

2 – Date de consultation**Date de réception : 20/02/2020****Date de visite : sans objet****3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La Ville envisage la cession d'un terrain d'activité pour permettre l'extension du magasin Intersport implanté sur la parcelle voisine AL 290.

4 - DESCRIPTION DU BIENRéférence cadastrale : parcelle AL 268 d'une contenance de 865 m².

Terrain d'activité.



5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la Ville de Bernay.

Origine de propriété ancienne, sans incidence sur la valeur.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du PLU : « zone d'activité économique destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux ».

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

9 - ÉTUDE DE MARCHÉ

- Très peu de ventes récentes réalisées en zones UE à Bernay :

-le 24/03/2005 : la Ville a vendu à la SARL AGRI Service la parcelle ZB 189 d'une contenance de 3 000 m² pour 18 000 € soit 6 €/m².

-le 24/06/2008 : la Ville a vendu à la SCI ORYX les parcelles ZE 76, 78 et 81 d'une contenance totale de 7 500 m² pour 82 500 € soit 11 €/m².

-le 21/10/2017 : entre particuliers au 68 rue de la semaille, la parcelle BO 147 de 3 919 m² pour 50 000 € HT soit 12,76 €/m². **Dans la même zone d'activité.**

- Ventes réalisées en zone Aue (« urbanisation à vocation d'activité ») dans la ZAC du Hameau des Granges :

DATE	SECTION	N°	CONTENANCE	PRIX TTC	€ TTC/M2	PRIX HT	€ HT/M2	ACHETEUR
12/10/17	ZH	253	2798	39348	14,06	32790	11,72	SCI GLT
28/12/16	ZH	244	5006	78124,8	15,61	65104	13,01	SCI APH DES GRANGES
29/03/16	ZH	239	1613	25162,2	15,60	20969	13,00	SCI DES GRANGES
17/06/15	ZH	224	2383	37173,91	15,60	30979	13,00	SC LA FARANDOLE
19/02/14	ZH	230	4711	62196,65	13,20	51832	11,00	SCI GLT
31/07/12	ZH	207	2331	27869,62	11,96	23310	10,00	SCI DE TILLERES
12/04/12	ZH	202	5483	65555,19	11,96	54830	10,00	IMMOVERT
23/03/12	ZH	218	1275	15244	11,96	12750	10,00	LES GRANGES DE BERNAY

10 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

/

Estimations antérieures

/

11 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte-tenu des éléments évoqués, un prix de 13 € HT/m² peut être arbitré pour cette parcelle de 865 m².

$$13 \text{ € HT/m}^2 \times 865 \text{ m}^2 = 11\,245 \text{ €}$$

Soit une valeur vénale estimée et arrondie de 11 500 €.

12 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'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.

L'ÉVALUATION CONTENUE DANS LE PRÉSENT AVIS CORRESPOND À LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE. UNE NOUVELLE CONSULTATION DU DOMAINE 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.

L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE A FAIT L'OBJET D'UN TRAITEMENT INFORMATIQUE. LE DROIT D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION, PRÉVU PAR LA LOI N° 78-17 MODIFIÉE RELATIVE À L'INFORMATIQUE, AUX FICHIERS ET AUX LIBERTÉS, S'EXERCE AUPRÈS DES DIRECTIONS TERRITORIALEMENT COMPÉTENTES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES.

P/LA DIRECTRICE REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
et par délégation



Jérôme GUINEL
Inspecteur des Finances Publiques