



Ville de Bernay
Délibération : 22
Conseil du 04 octobre 2021

VILLE DE BERNAY

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 04 OCTOBRE 2021 -

Délibération n°93-2021

Rapporteur : Monsieur Pierre BIBET

L'an deux-mille-vingt-et-un, le quatre octobre 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, Mickael PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Françoise TURMEL, Pascal SÉJOURNÉ, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Hugues CANTEL, Laure BONMARTEL, Valérie DIOT, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Chantal HERVIEU, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, Sandrine BOZEC, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE, Antonin PLANCHETTE.

Pouvoirs : Guillaume WIENER à Marie-Lyne VAGNER, Claudine HEUDE à Sara FERAUD, Jocelyn COUASNON à Pierre BIBET, Julien LEFEVRE à Gerard LEMERCIER

Absents : Pierre JALET, Françoise ROUTIER, François VANFLETEREN

Date de la convocation : 28 septembre 2021.

Mickael PEREIRA est nommé secrétaire de séance.

CESSION DE PARCELLES A SNCF RESEAU POUR LA MISE EN ACCESSIBILITE DE LA GARE

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Dans le cadre de la mise en accessibilité de la gare de Bernay, SNCF Réseau souhaite construire une passerelle équipée d'ascenseurs pour permettre aux personnes à mobilité réduite de passer d'un quai à l'autre.

Cet ouvrage sera construit sur la portion entre le bâtiment gare et le passage souterrain aménagé entre le boulevard Dubus et la rue Bernard Gombert. Le coût de ce projet est estimé à 6 millions d'euros, et sera en totalité pris en charge par SNCF Réseau, avec le soutien financier de la Région Normandie. La construction devrait commencer au milieu de l'année 2022 et durera environ un an.

Afin de réaliser ce projet, SNCF Réseau doit utiliser les parcelles ci-après appartenant à la commune de Bernay :

- Parcelle AO 311 : bande de 5m x 8,7m = 43,5m² (côté boulevard Dubus)
- Parcelle AO 113 : bande de 5m x 5,7m = 28,5 m² (côté boulevard Dubus)
- Parcelle AO 187 : bande de 2,5m x 5,5m = 13,75 m² (côté boulevard Dubus)
- Parcelle AO 186 : 28,5 m² (côté boulevard Dubus)
- Parcelle AO 284 : bande de 2m x 25m =50 m² (côté rue Orderic Vital)

Soit une emprise totale de 164,25 m².

Par courrier en date du 12 mars 2020, SNCF Réseau a demandé à la Ville de Bernay l'acquisition foncière des parcelles nécessaire à la réalisation de ce projet.

L'avis du Domaine a estimé la valeur vénale de ce bien, à 5 000 €, tel que figurant en annexe 1.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de céder à SNCF Réseau l'emprise nécessaire à la construction de cette passerelle PMR, située sur les parcelles cadastrées section AO n°311, 113, 187, 186 et 284 pour un montant de 5 000 € nets vendeur.

DÉLIBÉRATION :

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 3112-1 ;
- VU** la loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- VU** l'ordonnance n°2019-552 en date du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF, et notamment son article 18 ;
- VU** le Schéma Directeur Régional d'Accessibilité (SDRA) élaboré en étroite collaboration avec les associations représentatives des personnes handicapées, pour planifier la mise en accessibilité des services de transport ;
- VU** l'avis de France Domaine en date du 30/06/2021 figurant en annexe 1 ;
- VU** l'avis favorable de la Commission « *Développement territorial durable, amélioration du cadre de vie et tranquillité publique* », en date du 24 septembre 2021

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

- **DE CÉDER** à SNCF Réseau, les emprises nécessaires à la construction de la passerelle PMR, située sur les parcelles cadastrées section AO n°311, 113, 187, 186 et 284 pour un montant de 5 000 € nets vendeur, les frais d'acte notarié et de bornage étant à la charge de l'acquéreur ;
- **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 07/10/2021,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire



Annexe 1



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

le 30/06/2021

La Directrice à

POUR NOUS JOINDRE :

MADAME LE MAIRE

Affaire suivie par : *Jérôme GUINEL*

HOTEL DE VILLE

téléphone : 02 32 18 93 55

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

27300 BERNAY

Réf. DS : 4774445

Réf OSE : 2021-27056-46879

Dossier connexe : 2020-27056V1200

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : Boulevard Dubus, 27300 BERNAY
Valeur vénale : 5 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Service : Mairie de Bernay.
Affaire suivie par Benoît LECOQ.

2 – DATE

de consultation : 16/06/2021
de réception : 16/06/2021
de visite : sans
de dossier en état : 16/06/2021

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

Dans le cadre de la mise en accessibilité de la gare SNCF de Bernay, cession de terrains communaux au profit de SNCF Réseau pour la réalisation d'une passerelle piétonne accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) qui permettra la communication sécurisée entre les quais.

Le présent avis vient en complément de l'avis n°2020-27056V1200 du 29/01/2021 en raison de l'ajout d'une emprise de 10 m² à prendre sur la parcelle AO 186.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Afin de réaliser ce projet, SNCF Réseau doit utiliser les parcelles Boulevard Dubus ci-après appartenant à la Commune de Bernay :

Parcelle AO 311 : bande de 5m x 8,7m = 43,5m²

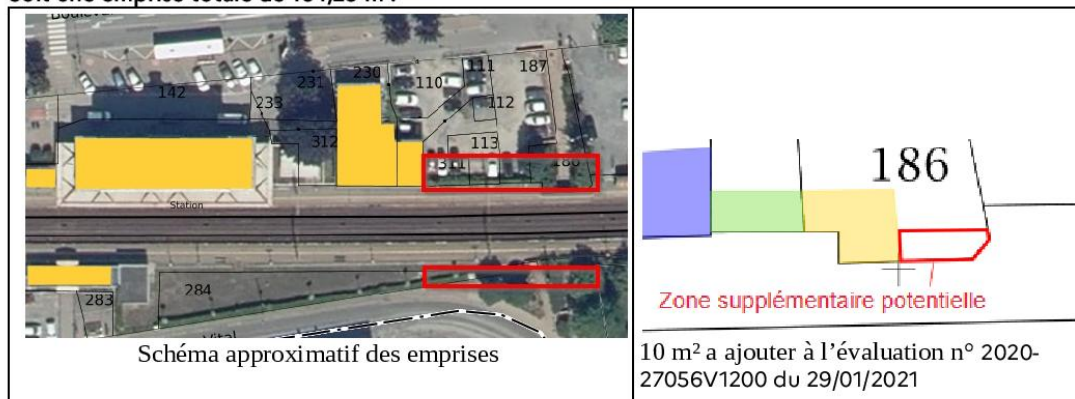
Parcelle AO 113 : bande de 5m x 5,7m = 28,5 m²

Parcelle AO 187 : bande de 2,5m x 5,5m = 13,75 m²

Parcelle AO 186 : 18,5 m² + 10 m² supplémentaires

Parcelle AO 284 : bande de 2m x 25m =50 m²

Soit une emprise totale de 164,25 m².



La vue aérienne permet de constater que les parcelles sont à usage de stationnement.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la Ville de Bernay.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ub, urbaine péri centrale. Attention, le règlement de la zone prévoit normalement pour les constructions un retrait de 20 mètres par rapport aux voies SNCF et une emprise de 50 % maximum d'une unité foncière.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

9 – ÉTUDE DE MARCHÉ

-le 08/12/2015 : la Ville de Bernay a acheté à l'EPFN un terrain de 5 091 m² (AO 38), voisin de celui à évaluer et aujourd'hui à usage de parking, pour 141 268 € soit 28 €/m².

-le 30/12/2010 : la Ville de Bernay a acheté à l'EPFN un terrain de 397 m² (AO 319), également voisin, pour 11 016 € soit 28 €/m².

Très peu de terrains ont été vendus ces dernières années le long des voies de chemin de fer à Bernay, seulement 2 ventes ont été retrouvées depuis 2017 :

