



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi trente-et-un janvier, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à dix-neuf heures en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Alain TOUCHARD, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27.

Date de convocation : 25 janvier 2023.

PRÉSENTS : M. Robert JEULIN, Mme Odile MATHIEU, M. Jacques SEGUIN, Mme Anne PELLÉ, M. Jean-Paul TONNIEAU, Mme Fanny TIGÉ, M. Xavier GODART, Adjoints, Mme Yannick LEMOULT, M. Philippe MOREAU, Mme Annie TAVENNEC, Mme Catherine VENOT-REIG, M. Éric VIGNEAU, Mme Sylvie LECOUP, Mme Valérie BOURDON, Mme Carole SOLVET, M. Mathieu HENRI, M. François SOULAS, M. Éric JOSEPH, M. Olivier DUPORT, M. Olivier GUILLOU, Mme Sophie LOPES, Mme Estelle GUILLOU, Mme Julie JOUSSET, et M. Jérémy VANBERSEL, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Jean-Pierre GUILLOT et Mme Martine LESAGE, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : M. Jean-Pierre GUILLOT donne pouvoir à M. Philippe MOREAU et Mme Martine LESAGE donne pouvoir à Mme Sylvie LECOUP.

Monsieur Jérémy VANBERSEL a été élu secrétaire de séance.

~~~~~

### **3.2 : DOMAINE ET PATRIMOINE - ALIÉNATIONS :**

#### **2023-5. RÉTROCESSION AUX RIVERAINS D'UNE PARTIE DE L'ESPACE VERT DE LA MOUSSETERIE :**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Ville d'Ormes a été sollicitée par cinq riverains pour obtenir la rétrocession d'une partie du Parc de la Mousseterie.

Ce parc avait été créé dans le cadre du lotissement de la Mousseterie qui a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2010 et modifié en 2012. Les règles et les plans du lotissement étaient figés pour un délai de 10 ans. Il était donc impossible de rétrocéder ce terrain avant ce délai sans une modification de l'arrêté de lotir et pour cela recueillir l'avis favorable de l'ensemble des propriétaires du lotissement. Une démarche complexe et onéreuse pour la commune d'Ormes.

Ce délai étant passé, la Ville d'Ormes a sollicité son géomètre pour préparer un projet de division qui correspondait aux attentes des riverains, soit environ 300 m<sup>2</sup> pour chacun des cinq riverains de ce secteur (voir plan joint).

La Ville d'Ormes a l'obligation de solliciter l'avis du service des Évaluations Foncières et Domaniales de la Direction Générale des Finances Publiques. Celui-ci a transmis très récemment l'estimation des terrains qui a été fixée à 30 € le mètre carré.

Ce montant correspond à une valeur de jardin en zone urbaine. Ces terrains resteront inconstructibles, et ce quel que soit la nature des constructions, et seulement destinés à un jardin d'agrément.

D'autre part, la commune souhaite si les cinq riverains donnent leur accord au prix fixé par les Domaines, qu'un seul type de clôture soit réalisé pour séparer leur future propriété et la partie restante du parc. Ces travaux seront à la charge exclusive des acquéreurs, ainsi que les frais de division, de bornage et les frais d'actes notariés.

Afin de poursuivre la procédure et soumettre la proposition de cession au Conseil Municipal, Monsieur le Maire a demandé aux riverains de bien vouloir lui confirmer par écrit leur accord à cette proposition. En cas d'accord des cinq riverains, un projet de promesse de cession leur sera transmis.

Les cinq riverains ont été reçus en Mairie le 6 janvier dernier, à leur demande, pour connaître leur avis.

Ces derniers ont trouvé le prix de cession trop élevé. Monsieur le Maire a proposé un rabais de 10 % comme le prévoit l'estimation (marge de négociation), soit 27 € le mètre carré, et de voir avec le notaire de payer le prix du terrain en deux ans : 50 % à la signature de l'acte et le solde 12 mois plus tard. Ce point particulier a été confirmé par le notaire et par le comptable public qui précisent que ceci est possible juridiquement. Toutefois, il y aura lieu de prendre un privilège de vendeur ou hypothèque légale du vendeur au profit de la commune pour garantir la bonne fin de cette opération.

Le lundi 9 janvier 2023, les cinq riverains ont donné leur accord.

| N° lot | Superficie   | Prix au m <sup>2</sup> | Montant par lot    |
|--------|--------------|------------------------|--------------------|
| Lot 1  | 321          | 27,00 €                | 8 667,00 €         |
| Lot 2  | 298          | 27,00 €                | 8 046,00 €         |
| Lot 3  | 298          | 27,00 €                | 8 046,00 €         |
| Lot 4  | 298          | 27,00 €                | 8 046,00 €         |
| Lot 5  | 298          | 27,00 €                | 8 046,00 €         |
|        | <b>1 513</b> |                        | <b>40 851,00 €</b> |

Vu l'avis favorable émis par le Conseil d'Administration le 11 janvier 2023,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Générale le 24 janvier 2023,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver la cession des cinq lots d'une superficie totale de 1 513 m<sup>2</sup>, au prix fixé dans la promesse de vente (27,00 € le mètre carré), moyennant l'indemnité totale de 40 851,00 € au profit des cinq riverains ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué assurant la suppléance, à signer l'ensemble des pièces et notamment les actes authentiques afférents à cette opération.

Pour extrait certifié conforme et certification des formalités prévues aux articles L.2121-7 à L.2121-25 du Code Général des Collectivités Locales. Fait à Ormes le 1<sup>er</sup> février 2023.

Le Maire,

Alain TOUCHARD

Transmis au Représentant de l'État le : 2 février 2023.

Publié ou notifié le : 2 février 2023.

