



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 AVRIL 2023

DÉLIBÉRATION N°23-18-09 : VENTE DE LA PARCELLE HV n°275p A B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR – FOYER RURAL

Date de convocation : 31 mars 2023
Date d'affichage : 31 mars 2023
Nombre de conseillers en exercice : 27
Présents : 17

Votants : 27

L'an deux mille vingt trois, le six avril, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures, à l'Hôtel de ville, salle Raymond Berrivin, sous la présidence de Madame Sophie MATHARAN, Maire.

La séance était retransmise en direct sur le site internet de la commune et sur la page facebook de la ville.

Étaient présents :

Mme Sophie MATHARAN, M. Pascal CRAFFK, M. Hussen KEBE, Mme Marie LOPES-PASSI, M. Olivier FOLLMER, Mme Emilie EVRARD, Mme Chantal de SARAN, M. Jean-Paul MARTIN, M. Didier DAGUE, M. Xavier COSTIL, Mme Lydia BUMENN, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, M. Olivier DE LOS BUEIS, M. Nicolas BABUT, M. Benoit CHAVERON, M. Alain WURTZ.

Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :

Mme Véronique GARDES	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
M. Pascal HOUEIX	avait donné pouvoir à M. Pascal CRAFFK
Mme Marianne GARRAUD	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS
Mme Francisca NONQUE	avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY
Mme Natalie CASAUBON	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à M. Benoit CHAVERON
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Laure CLEMENT	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Nicolas BABUT
Mme Caroline LUX	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Nicolas GIRARD, a été désigné secrétaire de séance.



DÉLIBÉRATION N°23-18-09: VENTE DE LA PARCELLE HV N°275p A B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR -FOYER RURAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 relative au déclassement par anticipation de la parcelle HV n°275p,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise en date du 24 février 2023,

Vu l'offre d'acquisition de la parcelle HV n°275p présentée par la société B&G Promoteur Constructeur en date du 15 mars 2023,

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle HV n°275, située à l'angle de la rue André Parrain et de la rue des Ecoles, qui comprend notamment le groupe scolaire André Parrain et le Foyer Rural,

Considérant que dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire, et afin de proposer une offre de logements diversifiée, la commune envisage de céder une partie de ce terrain en vue de la construction de 38 logements locatifs intermédiaires destinés au public séniors,

Considérant que la commune a préalablement prononcé le déclassement par anticipation du domaine public communal de la parcelle HV n°275p, à provenir de la division de la parcelle HV n°275, par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 afin de pouvoir procéder à sa cession,

Considérant que la société B&G Promoteur Constructeur a formulé une offre d'acquisition de la parcelle HV n°275p, d'une superficie d'environ 5 728 m², en vue de la construction de 38 logements locatifs intermédiaires destinés aux séniors d'une surface de plancher totale d'environ 2 195 m² et d'une salle commune de 75 m²,

Considérant dès lors que la commune prévoit la division de la parcelle HV n°275, à la suite de l'obtention d'un permis de construire par la société B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR, conformément aux dispositions de l'article R.442-1 a) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que dans ce cadre, il sera créé deux lots :

- Le lot A d'une superficie de 7 197 m² qui restera propriété communale.
- Le lot B d'une superficie de 5 728 m² à céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR pour la réalisation du projet décrit ci-dessus,

Considérant que la réalisation d'une opération immobilière sur cette emprise foncière permettra de limiter l'étalement urbain en privilégiant des projets de rénovation urbaine répondant aux exigences environnementales qui s'imposent et à des besoins spécifiques en matière de logement,

Considérant que dans son avis du 24 février 2023, la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise a estimé la valeur vénale du terrain nu et libre de toute occupation (lot B) à 446 872 €,



Considérant que la société B&G Promoteur Constructeur a formulé une offre d'acquisition de la parcelle HV n°275p, d'une superficie d'environ 5 728 m², à 446 872 €, étant notamment précisé que la société prendra à sa charge la démolition du bâtiment existant ainsi que les frais notariés et les frais de géomètre liés à la vente,

Considérant au vu de ces éléments et afin de garantir une bonne gestion du patrimoine communal, qu'il convient de céder ce terrain à la société B&G Promoteur Constructeur,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Pascal CRAFFK, 1^{er} adjoint au Maire, et sur proposition de madame la Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 27 voix pour :

- Approuve le principe de la division de la parcelle HV n°275 en deux lots tels que décrits ci-dessous et de prendre acte que cette division interviendra dans le cadre des dispositions de l'article R. 442-1 a) du Code de l'Urbanisme.
Le lot A d'une superficie de 7 197 m² qui restera propriété communale.
Le lot B d'une superficie de 5 728 m² à céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR.
- Approuve la vente de la parcelle HV n°275p (lot B de la division à venir) d'une superficie d'environ 5 728 m² au bénéfice de la société B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR au prix de 446 872 € (quatre cent quarante-six mille huit cent soixante-douze euros).
- Autorise Madame la Maire ou son adjoint délégué à négocier, le cas échéant, les termes de la promesse de vente.
- Autorise Madame la Maire ou son adjoint délégué à engager toutes les procédures et à signer, au nom et pour le compte de la commune, tous les actes afférents à ce dossier, notamment la promesse unilatérale de vente et la vente.
- Prend acte que les frais de géomètre et les frais notariés liés à cette cession seront supportés par l'acquéreur.
- Autoriser la société B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur la parcelle HV n°275 en vue notamment de la démolition du bâtiment existant (Foyer Rural) et de la construction d'environ 38 logements locatifs intermédiaires et d'une salle commune représentant respectivement une surface de plancher d'environ 2 195 m² et 75 m², constructions qui seront implantées sur le lot B, issu de la division à intervenir après l'obtention du permis de construire.
- Précise que le démarrage des travaux débutera dès lors que le Foyer Rural sera libre de toute occupation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme, le 12 avril 2023

Sophie MATHARAN

Maire de Courdimanche



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Maire de Courdimanche dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautail à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).