



**PROCES-VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JANVIER 2018**

Le Conseil Municipal, extraordinairement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville le jeudi 18 janvier 2018 à 18 Heures, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire

PRESENTS : M. MASSON, Maire,
Mme BENDJEBARA-BLAIS, M. SOUCASSE, Mme MATARD, M. PUJOL, Mme LALIGANT,
MM. ROGUEZ, TRANCHEPAIN, Adjointes au Maire,
MM. MICHEZ, DEMANDRILLE, Mmes LECORNU, ECOLIVET, M. GUERZA, Mme
DACQUET, M. BECASSE, Mmes CREVON, THOMAS, LAVOISEY, Conseillers Municipaux,

ABSENTS ET EXCUSES :

Mme UNDERWOOD, Adjointe au Maire,
M. NALET, Mme GOURET, M. DAVID, Mmes LELARGE, GNENY, FAYARD, MM. ELGOZ,
FROUTÉ, Mme BOURG, M. LATRECHE, Conseillers Municipaux,

AVAIENT POUVOIRS : Mme BENDJEBARA-BLAIS (pour Mme UNDERWOOD), Mme LAVOISEY (pour M.
LATRECHE)

Madame LAVOISEY, Conseillère Municipale, est désignée comme secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Marie MASSON procède à l'appel nominal des membres du Conseil Municipal. Dans la mesure où le quorum est atteint, Monsieur Jean-Marie MASSON déclare la présente séance ouverte.

Et maintenant, je vous propose de passer à l'examen de nos dossiers.

Dossier soumis au Conseil Municipal

CESSION DE DIFFERENTES PARCELLES SUR LES ILOTS C ET D DE LA 1^{ère} TRANCHE ABX

Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, expose ce qui suit :

Au titre de l'urbanisation des îlots C et D de la 1^{ère} tranche du site ABX, il a été décidé par délibération du Conseil Municipal en date des 10 décembre 2015 et 15 décembre 2016, d'accepter la proposition présentée par Monsieur Benoît MORISSE, relative à la création de 10 lots à bâtir sur la base d'un prix de vente global de 360.000 € HT.

A ce jour, trois parcelles ont été cédées. Il en reste donc 7 à vendre.

Dans ce cadre, une clause de substitution totale ou partielle des lots à bâtir a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016.

Par ailleurs, aujourd'hui, il convient de proposer une clause de substitution pour permettre à des acquéreurs de devenir propriétaire par l'intermédiaire d'une Société Civile Immobilière (SCI) :

Ilot C

Référence du lot	Prix de vente HT
C6	36.000 €
C7	36.000 €
C8	36.000 €
C9	36.000 €

llot D

Référence du lot	Prix de vente HT
D1	36.000 €
D2	36.000 €
D3	36.000 €

Il vous est donc proposé de bien vouloir approuver la clause de substitution pour les SCI et d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, et avoir délibéré,

- Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par celle n° 83.663 du 22 Juillet 1983,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121 29,
- Vu le projet de reconversion de l'ancienne friche ABX sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF,
- Vu la délibération en date du 31 mars 2016, relative à la clause de substitution totale ou partielle des lots à bâtir,
- Vu la délibération en date du 15 décembre 2016, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu les signatures des deux compromis de vente en date du 10 novembre 2017,
- Considérant qu'il convient de proposer une clause de substitution pour permettre à des acquéreurs de devenir propriétaire par l'intermédiaire d'une Société Civile Immobilière (SCI),

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

- d'approuver la clause de substitution pour les SCI, selon les modalités définies ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire ou un Adjoint en fonction des disponibilités des uns et des autres à intervenir et à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision,

CESSION DU LOT C6 DU SITE ABX AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME KROUMA

Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, expose ce qui suit :

Il est rappelé au Conseil Municipal que, par délibération en date du 8 novembre 2017, il a été décidé de céder les emprises foncières des îlots C et D de l'ancienne friche ABX, sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF et ce, au profit de Monsieur Benoit MORISSE, 2 rue de la Forge Féret à BOOS (76520).

En date du 10 novembre 2017, les deux compromis de vente ont été conclus avec l'acquéreur.

Par ailleurs et compte tenu de la clause de substitution totale ou partielle des lots à bâtir qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016, puis rappelé par délibération en date du 15 décembre 2016,

il convient de formaliser la vente par le biais d'un acte de cession qui devra être signé par l'acquéreur et la Ville dans le cadre de la poursuite de cette commercialisation.

Il s'agit du lot C6, parcelle référencée AD 379 au prix de 36.000 € HT, qui sera cédé à Monsieur et Madame KROUMA, demeurant à SOTTEVILLE LES ROUEN.

Aussi, il vous est proposé de bien vouloir céder le lot C6, selon les modalités définies ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, et avoir délibéré,

- Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par celle n° 83.663 du 22 Juillet 1983,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121 29,
- Vu le projet de reconversion de l'ancienne friche ABX sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF,
- Vu la délibération en date du 23 novembre 2012 relative à la cession d'une partie du site ABX (îlots A, B, C et D), à la fixation du prix de vente des biens, à la signature d'un compromis de vente et d'un acte notarié,
- Vu la délibération en date du 10 décembre 2015, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu la délibération en date du 31 mars 2016, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu l'avis émis par le service des domaines,
- Vu l'offre présentée par Monsieur Benoît MORISSE en date du 12 novembre 2015 pour la création de 4 lots à bâtir sur l'îlot D,
- Vu l'offre présentée par Monsieur Benoît MORISSE en date du 10 décembre 2015 pour la création de 6 îlots à bâtir sur l'îlot C,
- Vu la délibération en date du 8 novembre 2017, relative aux cessions des îlots C et D du site ABX / Modification des délibérations du conseil municipal des 10 décembre 2015, 31 mars 2016 et 15 décembre 2016
- Vu les signatures en date du 10 novembre 2017, des deux compromis de vente,
- Considérant qu'il convient de formaliser la vente par le biais d'un acte de cession qui devra être signé par l'acquéreur et la Ville dans le cadre de la poursuite de cette commercialisation,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

- de céder le lot C6, selon les modalités définies ci-dessus, à Monsieur et Madame KROUMA,
- d'autoriser M. le Maire ou un Adjoint en fonction des disponibilités des uns et des autres à signer le compromis de vente pour chaque îlot et ensuite un acte notarié,

CESSION DU LOT C7 DU SITE ABX AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME MARAL

Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, expose ce qui suit :

Il est rappelé au Conseil Municipal que, par délibération en date du 8 novembre 2017, il a été décidé de céder les emprises foncières des îlots C et D de l'ancienne friche ABX, sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF et ce, au profit de Monsieur Benoit MORISSE, 2 rue de la Forge Féret à BOOS (76520).

En date du 10 novembre 2017, les deux compromis de vente ont été conclus avec l'acquéreur.

Par ailleurs et compte tenu de la clause de substitution totale ou partielle des lots à bâtir qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016, puis rappelé par délibération en date du 15 décembre 2016, il convient de formaliser la vente par le biais d'un acte de cession qui devra être signé par l'acquéreur et la Ville dans le cadre de la poursuite de cette commercialisation.

Il s'agit du lot C7, parcelle référencée AD 380 au prix de 36.000 € HT, qui sera cédé à Monsieur et Madame MARAL, demeurant à PONT DE L'ARCHE.

Aussi, il vous est proposé de bien vouloir céder le lot C7, selon les modalités définies ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, et avoir délibéré,

- Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par celle n° 83.663 du 22 Juillet 1983,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121 29,
- Vu le projet de reconversion de l'ancienne friche ABX sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF,
- Vu la délibération en date du 23 novembre 2012 relative à la cession d'une partie du site ABX (îlots A, B, C et D), à la fixation du prix de vente des biens, à la signature d'un compromis de vente et d'un acte notarié,
- Vu la délibération en date du 10 décembre 2015, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu la délibération en date du 31 mars 2016, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu l'avis émis par le service des domaines,
- Vu l'offre présentée par Monsieur Benoît MORISSE en date du 12 novembre 2015 pour la création de 4 lots à bâtir sur l'îlot D,
- Vu l'offre présentée par Monsieur Benoît MORISSE en date du 10 décembre 2015 pour la création de 6 îlots à bâtir sur l'îlot C,
- Vu la délibération en date du 8 novembre 2017, relative aux cessions des îlots C et D du site ABX / Modification des délibérations du conseil municipal des 10 décembre 2015, 31 mars 2016 et 15 décembre 2016
- Vu les signatures en date du 10 novembre 2017, des deux compromis de vente,
- Considérant qu'il convient de formaliser la vente par le biais d'un acte de cession qui devra être signé par l'acquéreur et la Ville dans le cadre de la poursuite de cette commercialisation,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

- de céder le lot C7, selon les modalités définies ci-dessus, à Monsieur et Madame MARAL,
- d'autoriser M. le Maire ou un Adjoint en fonction des disponibilités des uns et des autres à signer le compromis de vente pour chaque îlot et ensuite un acte notarié,

CESSION DU LOT C9 DU SITE ABX AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME TURAN

Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, expose ce qui suit :

Il est rappelé au Conseil Municipal que, par délibération en date du 8 novembre 2017, il a été décidé de céder les emprises foncières des îlots C et D de l'ancienne friche ABX, sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF et ce, au profit de Monsieur Benoit MORISSE, 2 rue de la Forge Féret à BOOS (76520).

En date du 10 novembre 2017, les deux compromis de vente ont été conclus avec l'acquéreur.

Par ailleurs et compte tenu de la clause de substitution totale ou partielle des lots à bâtir qui été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016, puis rappelé par délibération en date du 15 décembre 2016, il convient de formaliser la vente par le biais d'un acte de cession qui devra être signé par l'acquéreur et la Ville dans le cadre de la poursuite de cette commercialisation.

Il s'agit du lot C9, parcelle référencée AD 382 au prix de 36.000 € HT, qui sera cédé à Monsieur et Madame TURAN, demeurant à PONT DE L'ARCHE.

Aussi, il vous est proposé de bien vouloir céder le lot C9, selon les modalités définies ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, et avoir délibéré,

- Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par celle n° 83.663 du 22 Juillet 1983,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121 29,
- Vu le projet de reconversion de l'ancienne friche ABX sise rue de la Marne à SAINT AUBIN LES ELBEUF,
- Vu la délibération en date du 23 novembre 2012 relative à la cession d'une partie du site ABX (îlots A, B, C et D), à la fixation du prix de vente des biens, à la signature d'un compromis de vente et d'un acte notarié,
- Vu la délibération en date du 10 décembre 2015, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu la délibération en date du 31 mars 2016, relative à la cession des îlots C et D du site ABX,
- Vu l'avis émis par le service des domaines,
- Vu l'offre présentée par Monsieur Benoît MORISSE en date du 12 novembre 2015 pour la création de 4 lots à bâtir sur l'îlot D,
- Vu l'offre présentée par Monsieur Benoît MORISSE en date du 10 décembre 2015 pour la création de 6 îlots à bâtir sur l'îlot C,
- Vu la délibération en date du 8 novembre 2017, relative aux cessions des îlots C et D du site ABX / Modification des délibérations du conseil municipal des 10 décembre 2015, 31 mars 2016 et 15 décembre 2016
- Vu les signatures en date du 10 novembre 2017, des deux compromis de vente,
- Considérant qu'il convient de de formaliser la vente par le biais d'un acte de cession qui devra être signé par l'acquéreur et la Ville dans le cadre de la poursuite de cette commercialisation,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

- de céder le lot C9, selon les modalités définies ci-dessus, à Monsieur et Madame TURAN,
- d'autoriser M. le Maire ou un Adjoint en fonction des disponibilités des uns et des autres à signer le compromis de vente pour chaque îlot et ensuite un acte notarié,

DESFFECTATION D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL (UNE PARTIE DE LA PARCELLE AK 359 AU QUESNOT)

Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, expose ce qui suit :

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération en date du 28 septembre 2017, il a été décidé de céder au profit de Madame VULSON, une partie de l'emprise foncière de la parcelle AK 359 à SAINT AUBIN LES ELBEUF et ce, au prix de 20.000 € (net vendeur).

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, Maître Gilles TETARD, Notaire de la Ville de SAINT AUBIN LES ELBEUF dont l'office notarial est situé à GRAND COURONNE, a souhaité, avant de préparer la rédaction du compromis de vente, que la constatation de la désaffectation de ces espaces de stationnement situés au Quesnot soit réalisée préalablement à la mise en œuvre de l'aliénation précitée.

En effet, ces emplacements de parking sont importants et ne sont plus utilisés pour les activités au Quesnot.

Dans la mesure où ces emplacements ne sont plus occupés et qu'un constat de désaffectation a été établi pour faire cesser l'utilisation du bien dans le domaine public, il vous est proposé d'approuver la désaffectation de ce bien du domaine public communal (emplacements de stationnement) et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette désaffectation.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport présenté par M. le Maire et avoir délibéré,

- Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par celle n° 83.663 du 22 Juillet 1983,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121 29,
- Vu la délibération en date du 28 septembre 2017, relative à la cession d'une partie de l'emprise foncière de la parcelle AK 359 au profit de Madame VULSON,
- Considérant, que conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, il convient, avant de préparer la rédaction du compromis de vente, que la constatation de la désaffectation de ces espaces de stationnement situés au Quesnot soit réalisée préalablement à la mise en œuvre de l'aliénation précitée,
- Considérant que ces emplacements de parking sont importants et ne sont plus utilisés pour les activités du Quesnot,
- Considérant que dans la mesure où ces emplacements ne sont plus occupés et qu'un constat de désaffectation a été établi pour faire cesser l'utilisation du bien, il y a lieu de le désaffecter de son usage,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

- d'approuver la désaffectation de ce bien de son utilisation et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents inhérents à cette désaffectation,
- d'autoriser M. le Maire ou un Adjoint en fonction des disponibilités des uns et des autres, à intervenir et à signer l'acte de cession ainsi que tous les documents nécessaires à l'application de cette décision municipale.

A l'issue de cette description et dans la mesure où l'ordre du jour est épuisé, Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire, décide de clore la présente séance à 18 h 25 minutes.