



**PROCES-VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2016**

Le Conseil Municipal, extraordinairement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville le jeudi 15 décembre 2016 à 18 Heures 30, sous la présidence de Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS, 1^{ère} Adjointe au Maire

PRESENTS : Mme BENDJEBARA-BLAIS, M. SOUCASSE, Mme MATARD, M. PUJOL, Mme LALIGANT, MM. ROGUEZ, TRANCHEPAIN Adjointes au Maire,
Mme UNDERWOOD, M. MICHEZ, Mme ECOLIVET, M. GUERZA, Mme DACQUET, M. DAVID, Mmes LELARGE, MM. BECASSE, ELGOZ, Mmes CREVON, THOMAS, LAVOISEY, M. LATRECHE Conseillers Municipaux,

ABSENTS ET EXCUSES :

M. MASSON, Maire,
Mme LECORNU, MM. NALET, DEMANDRILLE Mmes GOURET, GNENY, FAYARD, MM. FROUTÉ, Mme BOURG, Conseillers Municipaux,

AVAIENT POUVOIRS : Mme BENDJEBARA-BLAIS (pour M. MASSON), Mme MATARD (pour M. DEMANDRILLE), M. BECASSE (pour Mme LECORNU)

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

Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS, Adjointe au Maire procède à l'appel nominal des membres du Conseil Municipal. Dans la mesure où le quorum est atteint, Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS déclare la présente séance ouverte.

Dossier soumis au Conseil Municipal

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

Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS, Adjointe au 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 de Conseil Municipal en date du 10 décembre 2015, 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.

Dans ce cadre 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, il convient de fixer le prix de vente de chaque lot à bâtir et ce, comme suit :

Ilot C

Référence du lot	Prix de vente HT
C5	36.000 €
C6	36.000 €
C7	36.000 €
C8	36.000 €
C9	36.000 €
C10	36.000 €

Ilot D

Référence du lot	Prix de vente HT
D1	36.000 €
D2	36.000 €
D3	36.000 €
D4	36.000 €

Il vous est donc proposé de bien vouloir approuver la fixation du prix de vente des différents lots à bâtir et d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

CESSION D'UNE PARTIE DES TERRAINS (PARCELLES AM N°389, 390, 395 ET 241), SITUÉS RUE GANTOIS / MODIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA DÉLIBÉRATION DU 30 JUIN 2016

Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS, Adjointe au Maire, expose ce qui suit :

Il est rappelé au Conseil Municipal, que par délibération en date du 30 juin 2016, il a été décidé de céder au prix de 500.000 € HT, une partie des terrains cadastrés section AM n°389, 390, 395 et 241, situés rue GANTOIS, à la société DOMITYS AEGIDE pour réaliser une résidence seniors service composée d'un minimum de 110 logements d'une surface de plancher minimum de 7.000 m² et d'un pool de services au rez-de-chaussée d'environ 850 m² de surface utile.

Compte tenu de l'existence de bâtiments sur le site, la société DOMITYS AEGIDE s'est également engagée à assurer la réalisation des démolitions pour un montant maximum de 400.000 € HT.

Or, les services de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF de Normandie) seront sollicités par la Ville, dans le cadre des Fonds Friches pour entreprendre la démolition de tous les bâtiments existants sur le site Diffusion n°1, à l'exception de la tour avec le réservoir incendie et une partie des murs remarquables du bâtiment « A », avec à cet égard, des mesures de protection du mur qui sera utilisé par la société AEGIDE DOMITYS pour assurer la clôture de site.

Aussi, il convient d'envisager une modification des termes de la précédente délibération afin de prévoir une modification du prix à l'acte authentique à concurrence du coût effectif de la démolition sur présentation des factures validées par le maître d'œuvre de la démolition, et dans la limite de 400.000 € HT.

Une fois, la démolition exécutée, les factures concernant la démolition pourront être annexées à l'acte authentique dans la limite de 400.000 € HT, en plus du prix de vente initialement fixé à 500.000 € HT.

Le prix de vente sera déterminé le jour de la signature de l'acte authentique en fonction des éléments objectifs liés à la démolition réalisée et après déduction des subventions consenties par l'EPF de Normandie et la Région de Normandie au titre du Fonds Friches.

Le calcul de l'indemnité d'immobilisation reste fixé à 10 % du prix déterminé initialement et connu à ce jour (soit 500.000 € HT).

Au travers de cette démarche, la Ville de SAINT AUBIN LES ELBEUF pourra obtenir le reversement du coût de la démolition incombant le projet de résidence seniors services et de l'intégrer dans le prix de vente.

Cette transaction complémentaire a été, naturellement, acceptée par l'opérateur précité à partir des négociations effectuées entre les Notaires des deux parties.

Il vous est donc proposé de bien vouloir modifier les termes de la délibération précédente dans les conditions évoquées ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en application de cette décision municipale.

A l'issue de cette description et dans la mesure où l'ordre du jour est épuisé, Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS, Adjointe au Maire, décide de clore la présente séance à 18 h 40.