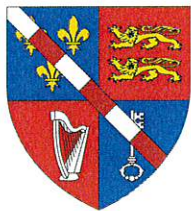


N°2022/DELCOM0031 (1/3)

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Arrondissement d'ÉVREUX

Canton EVREUX EST



Mairie de JOUY SUR EURE

Nombre de conseillers :

- Afférent au CM	15
- En exercice	15
- présents	15
- votants	15
- absents	0
- exclus	0

Date de convocation :

15 septembre 2022

Date d'affichage :

15 septembre 2022

Date de réunion :

20 septembre 2022

De la commune de Jouy sur Eure

Sur convocation de Monsieur le Maire, séance du 20 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt septembre à dix-huit heure trente, se réunit au nombre prescrit par la loi, dans la salle de réunion de la commune de Jouy-sur-Eure sous la présidence du Maire, Monsieur Philippe ALLAIN

Etaient présents :

Philippe ALLAIN - Pierre BAILHACHE - Pierre BERGER - Joël BUCAILLE - Alexandra DASSAS - Annick DELARUE - Chantal DUCHANGE - Annie JÉZÉQUEL - Olivier JOLY - Serge LAMBOY - Hélène MOINET - Stéphane PETROZ - Ludovic ROBERT - Chantal SAGALA - Caroline VALLOIS.

Absents excusés :**Procurations :**

Objet : URBANISME – Lotissement rue des Mesures et rue des Vignes de la Ruelle - Cession à la société TERRES A MAISONS de la parcelle ZB 54 - Autorisation VENTE TERRAIN ZB54 A TERRES A MAISONS – AMENAGEUR.

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire du terrain jouxtant le cimetière, entre la rue des Mesures et la rue des Vignes de la Ruelle, cadastré section ZB numéro 54 d'une contenance totale d'environ 8 540 m², achetée au prix de 29 932, 30 Euros en 2004.

Suite à une mise en concurrence entre trois opérateurs privés pour aménager ce terrain en nouveau quartier de la commune, il s'avère que c'est la proposition de la société TERRES A MAISONS, représentée par Monsieur Jean-Baptiste CRESTIN, qui s'est avérée la plus intéressante au niveau de la qualité du projet, de son adéquation avec les orientations données par la commission urbanisme et de la proposition financière.

Le projet prévoit la viabilisation par TERRES A MAISONS de 12 lots à bâtir dont 2 lots d'environ 350 m² en moyenne, qui resteront propriété de la commune pour qu'elle y réalise 2 maisons en location.

La surface exacte de la parcelle à céder ainsi que les 2 lots à bâtir à conserver par l'obligation de faire sera déterminée après établissement du document d'arpentage.

Par ailleurs, le terrain à céder à TERRES A MAISONS est aujourd'hui attenant à un chemin rural très peu utilisé, menant à l'arrière du cimetière. Il est proposé d'ajouter l'emprise de ce chemin à celle du projet de lotissement. Pour ce faire, il est nécessaire de déclasser ce chemin qui fait partie du domaine public de la commune. La procédure de déclassement nécessitant une enquête publique, et donc une

Envoyé en préfecture le 22/09/2022

Reçu en préfecture le 22/09/2022

Affiché le

ID : 027-212703581-20220920-2022_DELCOM0031-DE

procédure assez longue, il est proposé de procéder à une vente à TERRES A MAISONS en deux temps : d'abord la parcelle ZB 54 puis la parcelle qui sera issue du déclassement du chemin.

Par suite des négociations entre les parties, un accord est intervenu pour une cession au prix de 84 452 Euros H.T. pour la parcelle ZB 54 et 5 548 Euros H. T. pour la parcelle issue du chemin rural à déclasser, auquel il convient d'ajouter la T.V.A. s'il y a lieu au taux de 20%. La vente de la parcelle ZB 54 comporte une obligation de faire pour la société TERRES A MAISONS quant à la viabilisation des 2 lots restant à appartenir à la commune de Jouy-sur-Eure, valorisés à hauteur de 100 000 Euros HT. La contrepartie financière de la cession de l'ensemble des parcelles sera donc au total de 190 000 Euros HT.

Le déclassement du chemin rural ainsi que sa vente à TERRES A MAISONS fera l'objet d'autres délibérations.

Il est à noter que, si ce déclassement ne pouvait aboutir, l'opération de lotissement ne serait pas remise en cause.

Les membres du conseil sont donc invités à :

- se prononcer sur la cession de cette propriété située entre la rue des Masures et la rue des Vignes de la Ruelle, cadastrée section ZB numéro 54 d'une contenance totale d'environ 8 540 m², à déterminer par document d'arpentage, selon les conditions susvisées ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que toutes les pièces afférentes à cette cession comprenant la viabilisation de 2 lots en obligation de faire qui resteront la propriété de la commune.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité *(la majorité ou à l'unanimité) :*

Pour : 15 / Contre : 0 / Abstention : 0

Le conseil municipal ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les courriers de proposition de la société TERRES A MAISONS représentée par Monsieur Jean-Baptiste CRESTIN en date du 4 novembre 2021 et du 11 mars 2022 ;

VU l'extrait cadastral des parcelles concernées ;

VU l'esquisse du projet proposé par TERRES A MAISONS ;

VU le mail du 17 novembre 2021 de la Direction Générale des Finances Publiques indiquant que l'avis domanial n'est pas nécessaire, la commune de Jouy-sur-Eure ayant moins de 2 000 habitants ;

DECIDE de céder à la société TERRES A MAISONS, représentée par Monsieur Jean-Baptiste CRESTIN, la propriété située entre la rue des Masures et la rue des Vignes de la Ruelle, cadastrée section ZB numéro 54 d'une contenance totale d'environ 8 540 m². Il est précisé que le terrain cédé fera l'objet d'un paiement au moyen d'une soulte de 84 452 Euros HT et de 2 lots en obligation de faire évalués à 100 000 Euros HT ;

DIT que cette cession est consentie moyennant le prix de 84 452 Euros H.T. auquel il convient d'ajouter la T.V.A. s'il y a lieu au taux de 20 % ainsi que l'obligation de faire de 2 lots à bâtir qui resteront appartenir à la commune de Jouy sur Eure ;

DIT que les frais afférents à cette cession sont à la charge de l'acquéreur ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2022

Reçu en préfecture le 22/09/2022

Affiché le

ID : 027-212703581-20220920-2022_DELCOM0031-DE

PRECISE que la surface exacte de la parcelle à céder ainsi que les 2 lots à bâtir à conserver par l'obligation de faire sera déterminée après établissement du document d'arpentage ;

DIT que les actes correspondants seront établis par Maître Olivier VUILLEMIN, Notaire à Evreux, représentant le vendeur, éventuellement assisté du Notaire de l'acquéreur ;

AUTORISE à se substituer un tiers à l'acquéreur, s'il s'agit :

- d'une ou plusieurs sociétés spécialement constituées pour l'acquisition du terrain et/ou la construction et la mise à bail du bâtiment au profit des futurs exploitants ;
- d'une société réalisant et finançant la construction des installations de l'acquéreur dans le cadre d'un contrat de crédit-bail ;
- d'une ou plusieurs sociétés filiales d'exploitation de l'acquéreur, existantes ou à créer ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et pièces afférentes à ce dossier et/ou à constituer comme mandataire, tout clerc ou collaborateur de l'office notarial de Maître Olivier VUILLEMIN, notaire à Evreux, afin de lui donner pouvoir de signer l'acte authentique contenant ladite acquisition ;

DIT que la recette en résultant sera inscrite sur les INVESTISSEMENTS 2022- Chapitre : 024

Fait et délibéré les jours, mois, an susdits.

Signature des membres présents :

Philippe ALLAIN 	Pierre BAILHACHE 	Pierre BERGER 	Joël BUCAILLE 	Alexandra DASSAS 
Annick DELARUE 	Chantal DUCHANGE 	Annie JÉZÉQUEL 	Olivier JOLY 	Serge LAMBOY 
Hélène MOINET 	Stéphane PETROZ 	Ludovic ROBERT 	Chantal SAGALA 	Caroline VALLOIS 

Maire

Philippe ALLAIN



Envoyé en préfecture le 22/09/2022

Reçu en préfecture le 22/09/2022

Affiché le

ID : 027-212703581-20220920-2022_DELCOM0031-DE