Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212700561-20250602-DAJ-DEL-25-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/06/2025

BERNAY
LA VILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 mai 2025

Délibération n° 36-2025
Rapporteur : Louis CHOAIN

Votants pour : 26
Votants contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-sept mai, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Sara FERAUD, Mickaël PEREIRA, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Frédérique PARIS, Pierre JALET, Laure BONMARTEL, Jocelyn COUASNON, Thierry JOSSE, Laurence BEATRIX, Thérèse FICHET, Régis ROUSSEL, Colette GENET, Pascal GRIHAULT, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE, Laurence CAUSIER-LEMIRE.
Pouvoirs : Camille DAEL à Frédérique PARIS, Guillaume WIENER à Jocelyn COUASNON, Pascal SEJOURNE à Marie-Lyne VAGNER, Pierre BIBET à Sara FERAUD, Jérôme VARANGLE à Thierry JOSSE, Julien LEFEVRE à Sabrina BECHET, Sandrine BOZEC à Pascal GRIHAULT
Absents : Hugues CANTEL, Valérie DIOT, Chantal HERVIEU, Justine PIQUOT, Ulrich SCHLUMBERGER, Sébastien LERAT, François VANFLETEREN
Date de la convocation : Mercredi 21 mai 2025
Secrétaire de séance : Mickaël PEREIRA

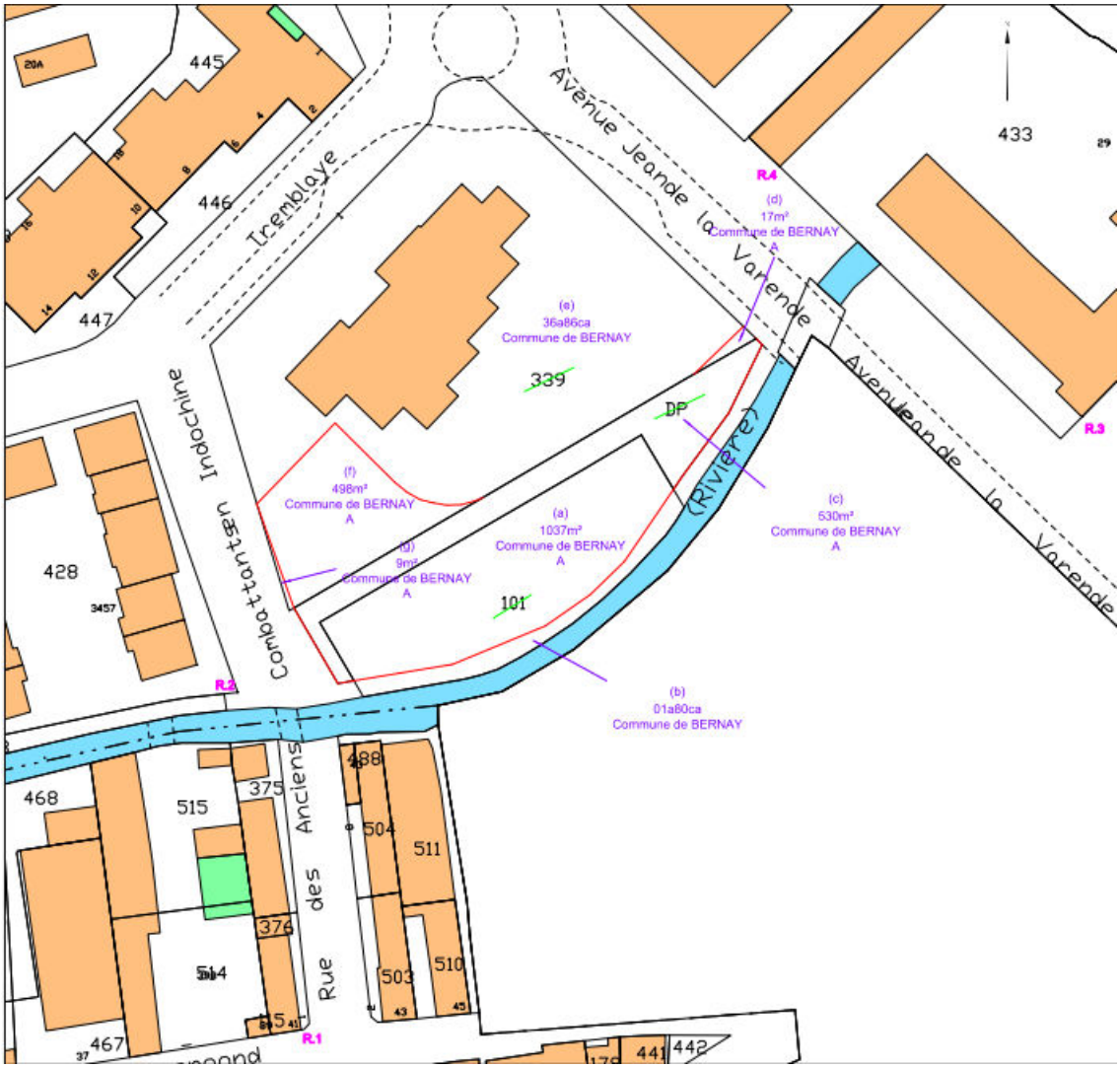
Objet :

CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AI 101 ET DU DOMAINE PUBLIC POUR LA REALISATION D'UNE PHARMACIE ET D'UN POLE DE SANTE

Exposé des motifs :

Des porteurs privés, que sont Monsieur Geoffrey RAGOT, représentant de la société SCI Pophyse et Madame Oriane RAGOT, représentante de la SCI Pothalamus, ont sollicité la Ville afin de créer une pharmacie et un pôle de santé sur le domaine public dont le parking cadastré AI 101 sis rue des Anciens combattants en Indochine à Bernay.

La cession concerne une partie de la parcelle AI 101 et du domaine public environnant d'une surface prévisionnelle de 2 082 m², représenté sur le plan ci-dessous par les zones (a), (c), (d) et (f).



En contrepartie de la cession, il a été négocié un prix ferme de 200 000 € HT auquel s'additionnera le coût en numéraire de la réalisation du parking qui sera réalisé en face le long de la rue des Anciens combattants en Indochine et la réalisation d'une sente piétonne le long du Cosnier afin de refaire celle qui sera abimée par les futurs travaux.

L'avis des Domaines en date du 16 janvier 2025 estime la valeur du terrain à un montant de 170 000 €, accompagnée d'une marge d'appréciation de 10 %. L'offre correspond donc à l'estimation du service des Domaines

Lors d'une délibération n°75-2024 en date du 16 octobre 2024, le présent du Conseil municipal avait validé le déclassement anticipé de la parcelle AI 101 et du domaine public environnant emprise du projet, les formalités liées au déclassement et à la désaffectation sont donc remplies. Il est rappelé que sa désaffectation sera effective à compter de la cession qui se fera avant 1er octobre 2025.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de céder une partie de la parcelle AI 101 et une partie du domaine public environnant d'une surface prévisionnelle de 2 082 m², à Monsieur Geoffrey RAGOT, représentant de la société SCI Pophyse et à Madame Oriane RAGOT, représentante de la SCI Pothalamus, ou à toute autre société dont les personnes ci-dessus seront les représentants pour les contreparties suivantes :

- Un prix ferme de 200 000 € HT
- Additionné par le coût en numéraire de la réalisation du parking le long de la rue des Anciens combattants en Indochine

- La réalisation d'une sente piétonne le long du Cosnier afin de refaire celle qui sera abimée par les futurs travaux.

Il est à noter que la surface définitive ne sera validée qu'une fois que le géomètre l'aura précisément déterminée, sans que cela ait un impact sur le prix de vente.

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques
Vu la délibération du Conseil municipal du 16 octobre 2024 portant déclassement anticipé
Vu l'avis des Domaines en date du 10 janvier 2025

Considérant le déclassement anticipé de la parcelle par une délibération du 16 octobre 2024,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

DE CONSENTIR la cession d'une partie de la parcelle AI 101 et d'une partie du domaine public environnant d'une surface prévisionnelle de 2 082 m², à Monsieur Geoffrey RAGOT, représentant de la société SCI Pophyse et à Madame Oriane RAGOT, représentante de la SCI Pothalamus, ou à toute autre société dont les personnes ci-dessus seront les représentants pour les contreparties suivantes :
- Un prix ferme de 200 000 € HT
- Additionné par le coût en numéraire de la réalisation du parking le long de la rue des Anciens combattants en Indochine
- La réalisation d'une sente piétonne le long du Cosnier afin de refaire celle qui sera abimée par les futurs travaux.

D'AUTORISER Madame le Maire à procéder à toutes les formalités afférentes à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 28/05/2025,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

MAIRIE DE BERNAY 27300