



Ville de Bernay
Délibération : 25
Conseil du 6 novembre 2020

VILLE DE BERNAY

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 06 NOVEMBRE 2020 -

Délibération n° 80 - 2020

Rapporteur : Monsieur Pierre BIBET

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

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Guillaume WIENER, Pascal SÉJOURNÉ, Claudine HEUDE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Céline MENANT, Laure BONMARTEL, Jocelyn COUASON, Valérie DIOT, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Dominique BÉTOURNÉ, Julien LEFEVRE, Ulrich SCHLUMBERGER, Valérie BRANLOT, Sébastien LERAT, Sandrine BOZEC, François VANFLETEREN, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Antonin PLANCHETTE.

Pouvoirs : Mickaël PEREIRA à Guillaume WIENER, Françoise TURMEL à Gérard LEMERCIER, Jérôme VARANGLE à Thierry JOSSÉ, Pierre JALET à Marie-Lyne VAGNER, Chantal HERVIEU à Laure BONMARTEL, Nathalie PERRET à Pascal DIDTSCH.

Absents : Mickaël PEREIRA, Françoise TURMEL, Jérôme VARANGLE, Pierre JALET, Chantal HERVIEU, Nathalie PERRET.

Date de la convocation : 31 octobre 2020.

Pierre BIBET est nommé secrétaire de séance.

VENTE A L'INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUÉ SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES BOIS DU COURS

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Le magasin Intersport a émis le souhait par courrier en date du 1^{er} août 2018 auprès de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, d'acquérir la parcelle communale cadastrée AL268, d'une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques du Bois du Cours, afin de procéder à l'extension de son bâtiment commercial.

Pour délibération rendue exécutoire le 23 décembre 2019, l'Intercom Bernay Terres de Normandie est réputée compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des Zones d'Activités Économiques dont fait partie la ZAE du Bois du Cours. A ce titre, les équipements communaux lui ont été transférés sous le régime de la mise à

disposition. L'Intercom Bernay Terres de Normandie dispose donc de l'ensemble des droits et obligations d'un propriétaire, à l'exception de celui d'aliéner le bien.

C'est pourquoi, afin de pouvoir vendre ladite parcelle cadastrée AL268 à l'entreprise Intersport, l'Intercom Bernay Terres de Normandie doit auparavant l'acquérir auprès de la Ville de Bernay.

L'avis du Domaine, figurant en annexe 1, estime la valeur vénale de cette parcelle à 13 € H.T. / m² soit un montant arrondi à 11 500 € H.T.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de céder à l'Intercom Bernay Terres de Normandie la parcelle communale cadastrée AL268, d'une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques du Bois du Cours, pour un montant de 13 € H.T. / m² soit 11 500 € H.T., les frais de l'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur tout comme les frais de bornage et de clôture.

DÉLIBÉRATION :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24 septembre 2020 ;

VU l'avis des Domaines en date du 20 février 2020 ;

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE A L'UNANIMITÉ :

- **DE CEDER** à l'Intercom Bernay Terres de Normandie, la parcelle cadastrée AL268 ayant une superficie de 865 m² et située sur la zone d'activités économiques « Bois du Cours », pour un montant de 13 € H.T. / m² soit 11 500 € H.T., charge à l'acquéreur de supporter les frais bornage, d'acte notarié et de clôture ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 10/11/2020,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire



ANNEXE 1

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE

Pôle Etat

Pôle d'évaluation domaniale

21 Quai Jean Moulin

76037 ROUEN CEDEX

drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jérôme GUINEL

Téléphone : 02.32.18.93.55

Courriel : jerome.guinel@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2020-27056V0348

Le 20/02/2020

La Directrice Régionale des Finances Publiques

à

Mairie de BERNAY

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
RAPPORT D'ÉVALUATION****DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN D'ACTIVITÉ****ADRESSE DU BIEN : LE BOIS DU COURS, 27300 BERNAY****VALEUR VÉNALE : 11 500 €****1-SERVICE CONSULTANT**

Ville de BERNAY

Affaire suivie par : Camille MOREL

2 – Date de consultation**Date de réception** : 20/02/2020**Date de visite** : sans objet**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La Ville envisage la cession d'un terrain d'activité pour permettre l'extension du magasin Intersport implanté sur la parcelle voisine AL 290.

4 - DESCRIPTION DU BIENRéférence cadastrale : parcelle AL 268 d'une contenance de 865 m².

Terrain d'activité.



5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la Ville de Bernay.

Origine de propriété ancienne, sans incidence sur la valeur.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du PLU : « zone d'activité économique destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux ».

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

9 - ÉTUDE DE MARCHÉ

- Très peu de ventes récentes réalisées en zones UE à Bernay :

-le 24/03/2005 : la Ville a vendu à la SARL AGRI Service la parcelle ZB 189 d'une contenance de 3 000 m² pour 18 000 € soit 6 €/m².

-le 24/06/2008 : la Ville a vendu à la SCI ORYX les parcelles ZE 76, 78 et 81 d'une contenance totale de 7 500 m² pour 82 500 € soit 11 €/m².

-le 21/10/2017 : entre particuliers au 68 rue de la semaille, la parcelle BO 147 de 3 919 m² pour 50 000 € HT soit 12,76 €/m². **Dans la même zone d'activité.**

- Ventes réalisées en zone Aue (« urbanisation à vocation d'activité ») dans la ZAC du Hameau des Granges :

DATE	SECTION	N°	CONTENANCE	PRIX TTC	€ TTC/M2	PRIX HT	€ HT/M2	ACHETEUR
12/10/17	ZH	253	2798	39348	14,06	32790	11,72	SCI GLT
28/12/16	ZH	244	5006	78124,8	15,61	65104	13,01	SCI APH DES GRANGES
29/03/16	ZH	239	1613	25162,2	15,60	20969	13,00	SCI DES GRANGES
17/06/15	ZH	224	2383	37173,91	15,60	30979	13,00	SC LA FARANDOLE
19/02/14	ZH	230	4711	62196,65	13,20	51832	11,00	SCI GLT
31/07/12	ZH	207	2331	27869,62	11,96	23310	10,00	SCI DE TILLERES
12/04/12	ZH	202	5483	65555,19	11,96	54830	10,00	IMMOVERT
23/03/12	ZH	218	1275	15244	11,96	12750	10,00	LES GRANGES DE BERNAY

10 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

/

Estimations antérieures

/

11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte-tenu des éléments évoqués, un prix de 13 € HT/m² peut être arbitré pour cette parcelle de 865 m².

13 € HT/m² x 865 m² = 11 245 €

Soit une valeur vénale estimée et arrondie de 11 500 €.

12 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est fixée à

☒ 12 mois

☐ 18 mois

13 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

IL N'EST PAS TENU COMPTE DANS LA PRÉSENTE ÉVALUATION DES SURCOÛTS ÉVENTUELS LIÉS À LA RECHERCHE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE, DE PRÉSENCE D'AMIANTE, DE TERMITES ET DES RISQUES LIÉS AU SATURNISME, DE PLOMB OU DE POLLUTION DES SOLS.

L'ÉVALUATION CONTENUE DANS LE PRÉSENT AVIS CORRESPOND À LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE. UNE NOUVELLE CONSULTATION DU DOMAINE SERAIT NÉCESSAIRE SI L'OPÉRATION N'ÉTAIT PAS RÉALISÉE DANS LE DÉLAI CI-DESSUS, OU SI LES RÈGLES D'URBANISME, NOTAMMENT CELLES DE CONSTRUCTIBILITÉ, OU LES CONDITIONS DU PROJET ÉTAIENT APPELÉES À CHANGER.

L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE A FAIT L'OBJET D'UN TRAITEMENT INFORMATIQUE. LE DROIT D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION, PRÉVU PAR LA LOI N° 78-17 MODIFIÉE RELATIVE À L'INFORMATIQUE, AUX FICHIERS ET AUX LIBERTÉS, S'EXERCE AUPRÈS DES DIRECTIONS TERRITORIALEMENT COMPÉTENTES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES.

PLA DIRECTRICE RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
et par délégation



Jérôme GUINEL
Inspecteur des Finances Publiques