

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

24/03/2022

AFFICHEE LE :

24/03/2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 24

VOTANTS : 28

DATE D’AFFICHAGE
DES DÉLIBÉRATIONS

13 avril 2022

L’an deux mil vingt deux, le 30 mars, à 20 h 00

Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s’est réuni dans la Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.

PRÉSENTS : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Claude REMUSON, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Gilles SEBIRE, Denis LE THOREL, Annick LECHANGEUR, Laetitia POTTIER-DESHAYES, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Joël JEANNE, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON, Christophe CURTAT.

ABSENTS : Laurence FILOCHE-GARNIER, Fabienne KACZMAREK, Christophe LEGENDRE, Véronique VASTEL, Chantal HENRY.

PROCURATIONS : Laurence FILOCHE-GARNIER à Hélène BURGAT, Fabienne KACZMAREK à Georgette BENOIST, Christophe LEGENDRE à Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Véronique VASTEL à Joël JEANNE.

Monsieur Kévin LEBRET a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

AFFAIRES FONCIÈRES - VENTE DE TERRAIN A LA VALLÉE BARREY

DELIBERATION N° **DELIB-2022-042**

RAPPORTEE PAR : Monsieur Serge RICCI

Depuis 2009, la ville de Mondeville a le projet de rénover et transformer la zone se situant en entrée de ville sur la RD613, Avenue Pierre Mendès France. Une partie du site, entre la route de Paris et le Chemin de la Cavée a d'ores et déjà été rénovée et réhabilitée (ancien site de l'entreprise Cooljet) avec une mixité de magasins et de logements.

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) assure le portage foncier, pour le compte de la Ville, des terrains sur lesquels il y avait les magasins Fly, Dorama, Salon Center, Poltronesofa et Mika, aujourd'hui déconstruits. Il s'agit des parcelles BL03 de 3 572 m², BL 5 pour 3 039 m² et BL 10 pour 3 960 m², soit une surface totale de 10 571 m².

Cette convention prendra fin le 07 décembre prochain. Une prolongation de quelques semaines serait souhaitable pour dénouer l'opération.

Un contrat de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la commercialisation de ces emprises de terrain pour une surface d'environ 9 735 m² a été passé avec Normandie Aménagement, afin d'accueillir une zone d'habitat composée d'immeubles collectifs et de logements intermédiaire / individuels en conformité avec le PLU et l'OAP.

Une consultation a été lancée et 16 propositions ont été reçues. Après une première sélection, 5 candidats ont été invités à présenter plus en détails leurs projets.

A l'issue de ces présentations, le projet du promoteur REALITES a été retenu celui-ci étant le plus innovant en matière d'aménagement et de construction durable. Il propose en effet prévisionnellement la construction de 9 maisons individuelles en bord de voie verte, 3 immeubles en front de rue composés de 72 logements (21 T2, 27 T3, 18 T4 et 6 T5) et 2 locaux d'activités en RDC. Associé avec le cabinet d'architecte CLENET BROSSET BNR, ils proposent des immeubles intégrant des matériaux biosourcés, une modularité des logements et toutes les aménités demandées par les habitants aujourd'hui (jardin potager, stationnement vélo, etc.). Enfin, le quartier est pensé avec une place limitée de la voiture, sans axe traversant et une présence importante du végétal avec notamment des jardins ouverts et de nombreux cheminements piétons.

La cession de ce terrain, issu des parcelles BL3, BL5 et BL10, sera conclue pour une somme de 1 730 000 € HT. Une indemnité d'immobilisation de 10% de cette somme sera payée à la signature de la promesse de vente laquelle s'imputera sur le prix. Le solde sera versé à l'acte authentique, qui devra intervenir avant la fin de l'année 2022. Un complément de prix pourra intervenir à l'issue de la commercialisation, conformément au cahier des charges.

Après consultation du service des Domaines,

Après avis de la commission Urbanisme et transition écologique du 22 mars 2022,

Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **DE DEMANDER** à l'EPF Normandie que la cession d'une partie des emprises du terrain issue des parcelles BL3, BL5 et BL10 soit réalisée au profit du promoteur REALITES avec faculté de substitution pour un montant total de 1 730 000 € HT ;
- **DE SOLLICITER** le report du portage de ces parcelles pour une durée maximale de 6 mois ;
- **DE RACHETER** au terme de la convention de portage à l'EPF Normandie les parcelles BL 3,5 et 10 au prix défini par cette même convention ;
- **D'AUTORISER** la vente de cette emprise au profit de REALITES moyennant un prix de 1 730 000 € HT, avec une majoration de prix éventuelle calculée à l'issue de la commercialisation ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte relevant de ce dossier.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	28	0	0	0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,
La Maire,
Hélène BURGAT