

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS

-----  
**COMMUNE DE OUISTREHAM**

-----  
**EXTRAIT DE LA  
SEANCE DU 12 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 mai à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 6 mai, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAILL, maire de Ouistreham.

**Etaient présents :** Catherine LECHEVALLIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS, Béatrice PINON, Pascale DEUTSCH, Nadia AOUEDE, Paul BESOMBES, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Martial MAUGER, Pascale SEGAUD CASTEX, Raphaël CHAUVOIS, Yves MESLÉ, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, Nicolas FRENOD, Marie LE BAS, Alexandre LAVENANT, Lucie TOLMAIS, Marc GENARD, conseillers municipaux.

**Absents excusés / pouvoirs (P) :** Christophe GSELL

**Secrétaire de séance :** M. BIGOT.

### Domanialité et patrimoine :

#### **AFFAIRES FONCIERES – CESSION D'UN LOCAL COMMUNAL – PRINCIPE DE CESSION DE LA CITE ADMINISTRATIVE RTE DE LION**

DL20250512\_08

Présents : 28

Pouvoirs :

Abstentions : 6

Suffrages exprimés : 22

Pour : 22

Contre :

**Annexe :** - Plan de situation

**Rapporteur :** M. Chrétien – VU en C° finances du 07/05/2025

La commune est propriétaire d'un bien immobilier sis 11 Rte de Lion, ayant pour référence cadastrale AH 529 et AH 528 d'une contenance respective de 3 015 m<sup>2</sup>, sous réserve du document d'arpentage.

Ce bâtiment, dénommé « Cité Administrative », accueillait la bibliothèque communale, l'agence Postale, le Centre des Finances Publiques (CFP), le centre de Protection Maternelle Infantile (PMI) et des logements communaux à l'étage.

Ce bien communal est donc affecté à un service public ou à l'usage du public et relève du domaine public communal.

Au cours des années 2023 et 2024, le CFP et la PMI ont déménagé et les logements communaux ne sont plus en location. Depuis, ces locaux sont sans occupant ni locataire. A ce jour, seules la bibliothèque communale et l'agence postale sont encore en activité.

En vue de sa stratégie immobilière, la commune de Ouistreham a décidé de mettre en vente ce bien.

Après consultation auprès de différents promoteurs, la société Sites et Habitat a manifesté son intérêt avec l'offre la plus avantageuse, pour acquérir le site en vue d'y réaliser des logements dont une part de logements sociaux et un rez-de-chaussée commercial réparti en cellules commerciales pour y intégrer les activités existantes.

Ce projet prévoit la démolition de l'ensemble bâti pour construire en lieu et place un immeuble collectif de type R+2+C comprenant 36 logements, avec un RDC de type commercial, réparti comme suit :

- 10 logements locatifs sociaux, pour une SDP de 600 m<sup>2</sup>
- 26 logements libres, pour une SDP de 1 800 m<sup>2</sup>
- 2 locaux d'activités/commerces, pour une SDP de 840m<sup>2</sup>
- 56 places de stationnement aériens

Le bâtiment est encore occupé par le groupe la Poste et la bibliothèque municipale, qui seront délocalisés avant la cession dudit bâtiment. Ces deux activités ont vocation à réintroduire ce bien.

Aussi, afin de ne pas délocaliser immédiatement les activités existantes, il convient que le conseil municipal décide de la désaffectation différée de l'usage du public de l'intégralité de la parcelle AH529 et AH528 pour environ 3 015m<sup>2</sup>, sous réserve des résultats définitifs du document d'arpentage et conformément au plan joint, afin que la commune puisse conclure avec Sites et Habitat, une promesse de vente.

Il est précisé que la désaffectation prendra effet au plus tard dans le délai fixé dans ladite promesse de vente à régulariser. Au vu de sa désaffectation effective, une délibération du conseil municipal approuvera le déclassement des parcelles AH529 et AH528, préalablement à la vente.

Ce bien immobilier a fait l'objet d'une évaluation du service du Domaine en date du 14 février 2025 qui fixe sa valeur vénale à 1 500 000 € net vendeur assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Aussi, lu et entendu l'exposé, après délibération, **le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 6 abstentions<sup>1</sup>,**

- ➡ **DECIDE** la désaffectation de l'usage du public l'intégralité des parcelles AH528 et AH529 pour environ 3015m<sup>2</sup>, sis 11 Route de Lion, sous réserve des résultats définitifs du document d'arpentage, afin que la commune puisse conclure une promesse de vente qui fixera le délai dans lequel la désaffectation prendra effet ;
- ➡ **APPROUVE** les modalités de cession au profit de Sites et Habitat, ou de toute autre personne physique ou morale appelée à s'y substituer pour le même objet d'emprises à prendre aux dépens des parcelles AH528 et AH529 pour une emprise d'environ 3 015m<sup>2</sup>, sous réserve des résultats définitifs du document d'arpentage à réaliser par un géomètre-expert, et conformément au plan ci-joint ;
- ➡ **INDIQUE** que le prix de cession est fixé à 1 500 000 €, incluant l'acquisition, et que les frais notariés liés à la régularisation de cette cession et les frais de géomètre seront supportés par l'acquéreur ;
- ➡ **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer la promesse de vente, puis après déclassement, l'acte de vente, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.
- ➡ **DECIDE** la désaffectation de l'usage du public l'intégralité des parcelles AH528 et AH529 pour environ 3015m<sup>2</sup>, sis 11 Route de Lion, sous réserve des résultats définitifs du document d'arpentage.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

Pour **LE MAIRE** empêché,

La 1<sup>ère</sup> adjointe

Catherine **LECHEVALLIER**



Transmis en préfecture le  
Affiché/notifié le  
Certifié exécutoire.

<sup>1</sup> MM Chauvois, Meslé, Tison, Frenod et Mmes Segaud Castex et Le Bas s'abstiennent.