

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

**EXTRAIT DE LA
SEANCE DU 30 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24 juin, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, 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, Paul BESOMBES, Martial MAUGER, Raphaël CHAUVOIS, Yves MESLÉ, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, Nicolas FRENOD, Marie LE BAS, Alexandre LAVENANT, Lucie TOLMAIS, Marc GENARD, Violaine BUCCI-KURSNER, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Nadia AOUED (P. Mme MIRALLES), Christophe GSELL, Pascale SEGAUD CASTEX (P. M. MESLE).

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

Domanialité et patrimoine :

AFFAIRES FONCIERES – CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL – LIEUX-DITS « LE PIED DE TERRE » ET « LES LONGUES HOGUETTES »

DL20250630_08	Présents : 26	Pouvoirs : 2	Abstentions : 1	Suffrages exprimés : 27	Pour : 27	Contre :
---------------	---------------	--------------	-----------------	-------------------------	-----------	----------

Annexe : - Plan de situation

Rapporteur : P. Chrétien – VU en C° finances et C° urbanisme du 25/06/2025

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), une zone à urbaniser constructible pour de l'habitat (zone 1AUh) a été inscrite sur un ensemble de terrains situés lieux-dits « Le Pied de Terre » et « Les Longues Hoguettes » dans la perspective de la poursuite de l'extension de l'urbanisation à l'ouest de la ville.

Ce secteur d'une superficie totale d'environ 6.4 ha constitue la phase 2a des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) pour l'habitat du P.L.U qui prévoient, dans cette zone, la construction d'un minimum de 180 logements dont 40% de logements locatifs sociaux et 10% d'accession abordable. Ces O.A.P. définissent également la localisation indicative des logements locatifs sociaux et la trame viaire (réseaux des voies principales et secondaires et des voies cyclo-pédestres à créer et raccordement sur l'existant).

Un certain nombre d'opérateurs a proposé d'acquérir les terrains communaux sur la base d'un avant-projet d'aménagement et d'une programmation de logements.

La proposition de la société AMENAGEMENT ET TERRITOIRES, a été jugée la mieux-disante par la municipalité pour la qualité de son projet d'aménagement et sa conformité aux O.A.P. et au règlement du P.L.U.

Elle prévoit la construction de 385 logements dans les conditions suivantes :

- 190 en accession libre
- 37 en accession abordable
- 158 en locatif social dont le foyer pour les travailleurs saisonniers et la résidence seniors

Un travail est mené pour une unité de soutien aux aidants des malades d' Alzheimer et Parkinson.

L'avant-projet d'aménagement a été présenté à la commission « Aménagement et Urbanisme ».

Concernant les conditions financières, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES propose le prix de 87 €/m² net vendeur, la société faisant son affaire des éventuelles indemnités d'éviction des exploitants agricoles.

Le service du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques consulté sur ces conditions financières estime la valeur vénale de ces terrains à 70 €/m².

En conséquence, **lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 1 abstention¹,**

- ➡ **APPROUVE** la cession des parcelles communales cadastrées section AT n° 27 et AV 167, pour une contenance globale de 20 705 m², situées lieux-dits « Le Pied de Terre » et « Les Longues Hoguettes », sous réserve du document d'arpentage, au profit de AMENAGEMENT ET TERRITOIRES, ou de toute autre personne physique ou morale appelée à s'y substituer ;
- ➡ **INDIQUE** que le prix de cession est fixé à 87 € du m², soit 1 801 335 € pour la superficie cadastrale ;
- ➡ **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

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

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

LE MAIRE



Romain BAIL

Transmis en préfecture le - 7 JUIL. 2025

Affiché/notifié le - 7 JUIL. 2025

Certifié exécutoire.

¹ M. Besombes s'abstient.