

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS  
ARRONDISSEMENT DE CAEN

\*\*\*\*\*

COMMUNE DE OUISTREHAM

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DE LA  
SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 12 septembre à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 6 septembre, 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, Patrick QUIVRIN, Pascale DEUTSCH, Paul BESOMBES, Christophe GSELL, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Fabienne LHONNEUR, Martial MAUGER, Pascale SEGAUD CASTEX, Raphaël CHAUVOIS, Sophie BÖRNER, Yves MESLÉ, François NOURRY, Emmanuel TISON, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS (P. M. BIGOT), Thierry TOLOS (P. Mme POLEYN), Béatrice PINON (P. Mme LECHEVALLIER), Nadia AOUEDE (P. Mme MIRALLES), Amélie NAUDOT (P. M. MAUGER) ;

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

**Domaine et Patrimoine :**

**AFFAIRES FONCIERES – DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET  
CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SITUÉ À PROXIMITÉ DE LA SALLE MAURICE CHEVALIER  
(COSEC)**

DEL20220912\_05

Présents : 24

Pouvoirs : 5

Abstentions :

Suffrages exprimés : 29

Pour : 29

Contre :

**Annexe :** - Plan de situation

**Rapporteur : P. Chrétien - VU en C° finances du 8/09/2022**

Par courrier en date du 29 mars 2022, la société 3F Immobilière Basse Seine, groupe Action Logement, a proposé à la commune l'acquisition d'un bien communal pour la construction d'un immeuble de logements locatifs sociaux dans les conditions suivantes :

- Situation : Avenue du Général Leclerc (voir document en annexe) ;
- Références cadastrales : section AY n°292 partie ;
- Superficie du terrain : 1454.50m<sup>2</sup> environ (la superficie sera précisée après division de la parcelle par le géomètre) ;
- Projet envisagé par l'acquéreur : démolition des constructions existantes (bâtiments modulaires pour le club-house du COSEC et le stockage de l'association Entraide et Solidarité) et construction d'un petit immeuble collectif de maximum 18 logements dont des logements locatifs sociaux de type R+1+combles, avec une surface de plancher envisagée de 996m<sup>2</sup> ;
- Prix proposé par l'acquéreur : 150 000 euros net vendeur.

La Direction des Finances Publiques – service du Domaine – consultée, a émis un avis en date du 23 mai 2022 qui estime la valeur vénale du bien à 250 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de +/- 10%.

Toutefois, au regard des surcoûts générés par la nature du sol (fondations spéciales), d'une part, et la démolition de bâtiments amiantés, estimés pour plus de 100 000 euros, d'autre part, et compte tenu de la nécessité de favoriser la construction de logements, et notamment sociaux dont la commune est déficitaire en permettant de trouver un équilibre économique à l'opération, il apparaît que la proposition du promoteur-bailleur social peut être acceptée.

Par ailleurs, s'agissant du domaine public communal, il y a lieu de procéder à sa désaffectation et à son déclassement.

En conséquence, lu et entendu l'exposé, après délibération, **LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- ➡ **DECIDE** la désaffectation du terrain à céder, celle-ci devant être effective par libération des lieux avant le 30 juin 2023, ainsi que son déclassement du domaine public communal ;

*A ce titre, il convient que le Conseil Municipal retire pour la présente délibération la délégation accordée au maire par délibération en date du 26 mai 2020, pour « arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux » ;*

- ➡ **DECIDE** la cession de ce bien cadastré section AY n°292 partie, tel que décrit ci-avant, au profit de la société 3F Immobilier Basse Seine, au prix de 150 000 euros net vendeur ;
- ➡ **AUTORISE** le maire à signer toutes pièces à cet effet.

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



Affichée le  
Certifiée exécutoire le