

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

EXTRAIT DE LA
SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 2 octobre à 17h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 26 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, Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS, Thierry TOLOS, Béatrice PINON, Pascale DEUTSCH, Nadia AOUEDE, Paul BESOMBES, Christophe GSELL, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Martial MAUGER, Raphaël CHAUVOIS, Sophie BÖRNER, Yves MESLÉ, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Patrick QUIVRIN (P. M. MAUGER), Amélie NAUDOT (P. M. BESOMBES), Pascale SEGAUD CASTEX (P. M. MESLE), Christophe NOURRY (P. M. BÖRNER)

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

Domaine et patrimoine :

GESTION DU PATRIMOINE ET AFFAIRES FONCIERES – CESSIION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL – PROJET DE CESSIION DES BÂTIMENTS DE L'ANCIENNE ECOLE CHARCOT

DEL20231002_02	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions : 2	Suffrages exprimés : 27	Pour : 27	Contre :
----------------	---------------	--------------	-----------------	-------------------------	-----------	----------

Rapporteur : M. Chrétien – Vu en Commission Aménagement-urbanisme-environnement du 13/9/2023 / Commission des finances du 29/09/2023

En août 2021, le bâtiment de l'ancienne école Jean Charcot a été fermé par décision de M. le Maire à la suite des rapports d'études constatant des désordres structurels.

Par délibération du 13 juin 2022, l'ancienne école Jean Charcot a été désaffectée et déclassée. Le bâtiment CHARCOT ne présentant plus d'utilité pour le service public a été déclassée du domaine public communal et peut donc faire l'objet d'une aliénation, afin d'y aménager des logements.

Par courrier en date du 22/09/2023, la commune a reçu une proposition d'acquisition de ce bâtiment de la part de la société Bouygues Immobiliers afin d'y créer des logements dans les conditions suivantes :

SITUATION :	Rue Lefoulon-Hébert
REFERENCES CADASTRALES :	AZ n°129, 317, 451 (volume 2) et 452 pour partie
SUPERFICIE DU TERRAIN :	environ 6 022 m ²
DESCRIPTION SOMMAIRE :	<ul style="list-style-type: none"> - Le terrain d'assiette de l'opération comprend un bâtiment scolaire « Ecole CHARCOT » et deux annexes type garage. - Le bâtiment CHARCOT de type R+1 est composé : <ul style="list-style-type: none"> ✓ D'un rez-de-chaussée haut : 13 classes, d'un bureau, d'une salle de repos et de sanitaires ✓ D'un rez-de-chaussée bas : réfectoire, cuisine centrale, local chaufferie et de 4 garages avec un accès par la façade Nord ✓ D'un étage : 7 logements - Le bâtiment CHARCOT est mitoyen avec un logement (maison individuelle R+1+comble) sur sa façade Ouest.
PROJET ENVISAGE PAR L'ACQUEREUR :	<ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment CHARCOT est voué à être réhabilité pour accueillir 40 logements représentant une surface de plancher d'environ 2 300m², répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 30 logements destinés à l'accession libre ✓ 10 logements qui seront vendus dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) - Il est également prévu la création de 66 places de parking en surface. - Les 2 annexes de type garage seront démolies pour la construction des places de stationnement.
SERVITUDE :	Servitude de passage grevant la parcelle AZ n°452 au profit du volume 1 (garage rez-de-chaussée) (AZ n°451) (plan joint)
CONDITIONS FINANCIERES :	Proposition d'acquisition du bien libre de toute occupation au prix de 1 258 000 € net vendeur.



Ce bien immobilier a fait l'objet d'une évaluation du service du Domaine en date du 12 septembre 2023 qui fixe sa valeur vénale à 1 480 000 € net vendeur assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

Aussi, lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 2 abstentions¹,

- DECIDE la cession du bien communal cadastré AZ n°129,317,451 (volume 2) et 452 pour partie d'une contenance de 6 022m² au prix de 1 258 000 € net vendeur au profit de la société Bouygues Immobiliers ;
- AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces à intervenir en exécution de cette 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

Affichée le
Certifiée exécutoire le

¹ M. Besombes, y compris avec le pouvoir de Mme Naudot, s'abstient.