

Commune de SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation

1^{er} juillet 2025

Date d'Affichage

15 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit juillet à vingt heures trente,
le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance
publique sous la présidence de Mme Maryvonne RAIMBEAULT, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

Étaient présents : MM. Maryvonne RAIMBEAULT, Fabienne LENOËL,
Philippe GAILLARDON, Laëtitia DUBOSCQ (arrivée à 21h00), Annick
PLANTEGENEST, Pauline BOSCHER, Stéphane LECHANOINE, Benoît
LAVARDE, Floriane VISART DE BOCARMÉ, Maryline VAUTIER, Raymond
GIRARD, Serge ANFRAY.

Étaient absents excusés et représentés : M Jean-Marc VARIN qui donne
pouvoir à M Benoît LAVARDE, Mme Anne-Marie RABEC qui donne pouvoir à
Mme Maryline VAUTIER, M Yohann GARREAU qui donne pouvoir à M
Stéphane LECHANOINE

Monsieur Raymond GIRARD remplit les fonctions de secrétaire.

**OBJET : DÉLIBÉRATION 2025 - N°07/05 : RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES
PUBLICS AUX ABORDS DU COLLEGE : ACQUISITION FONCIERE**

Madame le Maire rappelle le projet d'espace multi-modale près du collège et la
nécessité d'acquérir une partie de la parcelle AE50.

Ce projet a pour objectif de sécuriser l'arrivée et le départ des élèves du collège
quelque soit le moyen de locomotion utilisé pour venir ou repartir du collège (bus,
voiture, vélo, à pied, trottinette, etc...).

Les travaux envisagés permettront également de revaloriser ce quartier de la
commune qui est composé d'un nombre conséquent de logements sociaux individuels et de
lui donner un aspect plus résidentiel.

Pour atteindre ces objectifs, les bus ne devront plus emprunter la rue Maurice
Genevoix et la rue du Colombier.

Suite à une 1^{ère} étude réalisée en 2023, une surface de 3700 m² est nécessaire sur la
parcelle AE50.

Le PLUi de Saint-Lô Agglo a prévu cet espace pour la réalisation d'un parking. A cet
effet, 3 700 m² sont classés en terre agricole (zone A).

Par ailleurs, une autre partie de cette parcelle AE50 est classée en zone AUh sur
12 000 m².

Le propriétaire de cette parcelle accepte de vendre à la commune la partie
nécessaire au parking que si le conseil municipal accepte également l'achat de la zone
AUh

Une 1^{ère} proposition de prix a été faite au notaire du propriétaire pour une partie de
la parcelle AE50, sur la base de l'estimation des domaines, soit :

- Zone A : 1.50 € par m² soit 3700 m² x 1.50 € = 5 550 €
- Zone AUh : 5.50 € par m² soit 12 000 m² x 5.50 € = 66 000 €
 - o Soit un total de 71 550 € + frais de notaire et de géomètre.

Madame le Maire donne lecture du retour par mail fait par le notaire.

« Madame le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 17/04/2025 concernant votre offre d'achat de la parcelle citée en objet.

Je vous informe que M. LARSONNEUR n'accepte pas cette proposition en l'état et qu'il vous propose l'accord suivant :

- Zone A : 5,50 € le m² considérant que cette zone servira d'aménagement urbain (parking) et n'aura donc pas d'usage agricole, soit un montant total de 20.350,00€
- Zone Auh : 5,50 € le m² comme proposé soit un montant de 66.000,00€

Soit un montant global de 86.350,00 € Net Vendeur.

Merci de bien vouloir me faire un retour sur cette proposition au plus tard le 30 juin prochain. »

Suite à cette réponse du notaire, le conseil municipal a souhaité garder le prix accepté par le propriétaire pour la zone AUH afin de pouvoir réaliser ce futur lotissement dans les meilleures conditions financières possibles.

L'achat de la zone A est nécessaire à l'intérêt général pour revaloriser tout ce quartier et sécuriser l'arrivée et le départ des élèves du collège.

Les logements sociaux situés dans ce secteur font l'objet d'un turn-over important, malgré les travaux réalisés par le bailleur social, car l'environnement est peu qualitatif.

C'est pour ces raisons que la commune se doit de réaliser des aménagements : trottoirs, chaussées, stationnement et espaces verts.

Pour la réalisation de ces projets, un nouveau stationnement pour les bus du collège est indispensable.

C'est pourquoi le conseil municipal a chargé Madame le Maire d'effectuer une 2nde proposition de prix au notaire du propriétaire de la parcelle AE50 soit :

- Zone A : 3.50 € par m² soit 3700 m² x 3.50 € = 12 950 €
- Zone AUH : 5.50 € par m² soit 12 000 m² x 5.50 € = 66 000 €
 - o Soit un total de 78 950 € + frais de notaire et de géomètre.

Cette proposition a été acceptée par le propriétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Achète une partie de la parcelle AE50 comme suit :
 - o Zone A : 3.50 € par m² soit 3700 m² x 3.50 € = 12 950 €
 - o Zone AUH : 5.50 € par m² soit 12 000 m² x 5.50 € = 66 000 €
 - Soit un total de 78 950 € + frais de notaire et de géomètre.
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents afférents au dossier.

Ainsi délibéré à Saint-Clair-sur-l'Elle, les jour mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance Raymond GIRARD	Le Maire Maryvonne RAIMBEAULT
	 