

Département de la Manche
Arrondissement de Saint-Lô
Canton de Pont-Hébert

Commune de SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation

23 février 2026

Date d'Affichage

10 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le trois mars 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 : 14

Votants : 15

Étaient présents : MM. Maryvonne RAIMBEAULT, Fabienne LENOËL,
Jean-Marc VARIN, Philippe GAILLARDON, Laëtitia DUBOSCQ, Annick
PLANTEGENEST, Pauline BOSCHER, Stéphane LECHANOINE, Anne-Marie
RABEC, Yohann GARREAU, Floriane VISART DE BOCARMÉ, Maryline
VAUTIER, Raymond GIRARD, Serge ANFRAY.

Était absent excusé et représenté : M. Benoît LAVARDE qui donne
pouvoir à M. Jean-Marc VARIN

Madame Floriane VISART DE BOCARMÉ remplit les fonctions de secrétaire.

OBJET : DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/09 : RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU COLLEGE : ACQUISITION FONCIERE

Madame le Maire rappelle la délibération 2025 - N°07/05 du 8 juillet 2025.

Suite au passage du géomètre, il est nécessaire de modifier la délibération 2025 -
N°07/05 de la façon suivante :

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
quel que 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
environ 12 000 m² à valider selon le document d'arpentage du géomètre.

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 environ 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 d'environ 12 000 m² (à valider selon le document d'arpentage du 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 d'environ 12 000 m² (à valider selon le document d'arpentage du géomètre).

La surface sera connue à réception du document d'arpentage du géomètre.

La commune prendra en charge les frais de géomètre et de notaire.

- 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 Floriane VISART DE BOCARMÉ	Le Maire Maryvonne RAIMBEAULT
	 