Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221003-2022-243-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/10/2022
Affichage : 12/07/2022

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

# BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 03 OCTOBRE 2022

SERVICES A LA POPULATION
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

**Saint-Rémy-sur-Avre : autorisation de vente d'un terrain à des propriétaires privés voisins de la piscine communautaire Agglocéane**

N°2022-243

| | |
|---|---|
| Nombre de membres en exercice | 25 |
| Nombre de présents | 21 |
| Nombre de pouvoirs | 0 |
| Votants | 21 |
| Secrétaire de séance : **Pascal LEPETIT** | |

L'an 2022, le 03 octobre à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 27 septembre 2022, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Jean BARTIER (GARNAY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient absent(e)s / excusé(e)s :
Damien STEPHO (VERNOUILLET), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Talal ABDELKADER (Dreux), Christian BOUCHER (CHERISY)

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221003-2022-243-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/10/2022
Affichage : 12/07/2022

**Il a été exposé,**

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est propriétaire des différentes parcelles cadastrales d'emprise de la piscine de Saint-Rémy-sur-Avre.

En dehors de l'emprise clôturée de la piscine, se trouve un surplus de foncier d'environ 300 m² issu de la parcelle AB4, situé à l'extrémité du parking.

Récemment, Monsieur et Madame GUEDJ se sont rapprochés de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour acquérir cette emprise dont ils sont les voisins immédiats.

L'emprise est située en zone UE du plan local d'urbanisme (secteur correspondant aux équipements publics et d'intérêt général) ; zonage qui ne permet pas aux futurs acquéreurs un projet de construction. Cette cession n'est donc pas susceptible de troubler l'exploitation de la piscine communautaire et de ses extérieurs.

Cette emprise foncière nécessite d'être entretenue régulièrement par les services de l'agglomération, alors qu'elle n'a ni affectation ni utilité publique et qu'elle est située en dehors du périmètre clôturé de la piscine.

Cet espace se trouve en effet clairement délimité et dissociable de la partie de la parcelle affectée à la piscine communautaire :
- une clôture infranchissable sépare cet espace de la partie de parcelle faisant l'objet d'aménagements indispensables à l'activité de la piscine communautaire et enfin,
- cet espace ne présente aucune utilité à la partie de parcelle affectée à l'exécution d'une mission de service public, de telle sorte qu'aucun lien fonctionnel n'existe entre ces deux parties de parcelle.

La partie de parcelle située en dehors de l'emprise clôturée de la piscine constitue dès lors un bien du domaine privé de la Communauté d'agglomération et peut donc être cédée.

Le service des Domaines, dans un avis en date du 11 mai 2022, a estimé ce terrain au prix de 15 € du m².

Cependant à la suite des négociations engagées avec les acquéreurs, les parties ont convenu d'un prix de 8 € du m².

Le prix retenu par la collectivité diffère donc de la valeur déterminée par le service des domaines et se justifie par les motifs suivants :
- les économies engendrées pour la Communauté d'agglomération à ne plus avoir à entretenir cet espace,
- faire cesser les occupations irrégulières sur cette emprise qui se situe en libre accès, non clôturée en permettant aux nouveaux propriétaires d'assurer la sécurisation de cet espace.

Aussi, il est proposé de vendre un terrain d'environ 300 m², qui sera extrait de la parcelle cadastrée AB4 à Saint-Rémy-sur-Avre, au prix de 8 € du m².

Les frais de géomètre et les frais de notaire seront supportés par les acquéreurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221003-2022-243-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/10/2022
Affichage : 12/07/2022



*VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-41*
*VU le 9 de la délibération n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour la cession ou l'acquisition des biens immobiliers inférieurs à 500 000 € HT*
*VU l'avis de France Domaine du 11 mai 2022*
*VU l'avis France Domaine*

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente d'une emprise foncière d'environ 300 m², qui sera extraite de la parcelle cadastrée AB4 à Saint-Rémy-sur-Avre, au prix de 8 € du m², à Monsieur et Madame GUEDJ ou toute société s'y substituant,
**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous documents y afférents.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

| | |
|---|---|
| Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 12 octobre 2022<br><br>La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative. | **POUR EXTRAIT CONFORME**<br>**Dreux, le** 11 octobre 2022<br><br>**Gérard SOURISSEAU**<br>**Président** |