

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20231011-2023-106-DE

Accusé certifié exécutoire

MERCREDI 11 OCTOBRE 2023

Réception par le préfet : 16/10/2023

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 2 octobre 2023 transmis par voie électronique le 5 octobre 2023, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h00, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaients présents (19) :

Christine LESUEUR, Joël DECOUDRE, Pascale DUPUIS, Patrick DURY, Isabelle KLOTZ, Cyrille CAPELLE, Janine TROUDE, Willy GOIK, Fabienne SAGEOT, Marc ODIN, Dana RADU, Brigitte MARTIN, Emmanuel MALLET, Cédric COUTURIER, Gaëlle COURTOIS, Martine BONINO, Bernard CAILLAUD, Corinne MORDA, Frédéric GODEBOUT, formant la majorité des membres en exercice.

Etaients absents ayant donné pouvoir (6) :

Thiéry MARTIN a donné pouvoir à Cédric COUTURIER
Françoise ASSELIN a donné pouvoir à Pascale DUPUIS
Alexandre HANNIER a donné pouvoir à Joël DECOUDRE
Martine CORBUT a donné pouvoir à Frédéric GODEBOUT
Clément CORDONNIER a donné pouvoir à Bernard CAILLAUD
Fabienne LATISTE a donné pouvoir à Christine LESUEUR

Etaients absents (4) :

Marie-Josée LEQUIEN
Pascal ROGER
Lukas SAWICKI
Oumar FALL

2023-106

**AFFAIRES FONCIÈRES: CESSIION DE LA MAISON
FUNÉRAIRE PAR VOIE AMIABLE.**

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme rapporte à l'assemblée qu'au titre de l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales, il appartient au conseil municipal, de délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune et que dans ce cadre, « *Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles* ».

Le projet de cession de la Maison funéraire (ou chambre funéraire) est principalement motivé par la difficulté à laquelle est confrontée la commune, de trouver les ressources

humaines adaptées aux contraintes de fonctionnement de la chambre funéraire pour assurer la continuité du service (organisation des astreintes notamment). A cela s'ajoutent également des investissements qui doivent être programmés pour renouveler certains équipements funéraires.

Compte-tenu de ces considérations, les caractéristiques et les conditions de la vente de la chambre funéraire de la commune sont les suivantes :

***Référence cadastrale :**

Le terrain d'assiette de la chambre funéraire est constitué de deux parcelles cadastrées AL n°70 d'une contenance de 334 m² et AL n°58 d'une contenance de 7 396 m², mais la superficie totale du bien à céder s'établit à environ 469 m² et sera précisément définie par le géomètre.

***Descriptif du bien à céder :**

Sur ces deux parcelles cadastrales, est édifié un ensemble immobilier composé d'une chambre funéraire de 210 m² (hall d'accueil, 2 salles de recueil, une salle d'identification, sanitaires, un laboratoire, un local technique, un garage couvert et une cour ouverte à usage des véhicules funéraires) et d'une maison à usage d'habitation à étage, de type F4 de 78 m² (au RDC, salon, petite cuisine, sanitaire, une pièce à usage de buanderie-chaufferie, et une petite pièce. A l'étage, 3 chambres et une salle d'eau). Les deux bâtis sont mitoyens et forment un ensemble, sans qu'il y ait un accès direct entre ces deux biens.

***Disposition d'urbanisme :**

La commune est couverte actuellement par le règlement national d'urbanisme, en attendant l'approbation de son plan local d'urbanisme prévu pour la fin du premier trimestre 2024, qui classera les parcelles de la « Maison funéraire » en zone « Uy » c'est-à-dire « zone économique ».

***Modalité de mise en vente :** à l'amiable (de gré à gré)

***Mise à prix :**

La mise à prix de l'ensemble immobilier avec usage de la maison d'habitation comme local commercial est fixée à **300 000 € (trois cent mille euros)**, conforme à l'avis du service des Domaines en date du 24 mars 2023. Toute offre doit être au minimum égale à cette mise à prix : en cas d'offre inférieure proposée par un candidat, celle-ci ne sera pas retenue.

Le paiement du prix par l'acquéreur retenu devra intervenir en totalité au jour de la signature de l'acte authentique de vente. L'acquéreur retenu aura également à sa charge les frais d'actes et autres accessoires à la vente prévus à l'article 1593 du code civil, qui viennent s'ajouter au prix de vente.

***Destination du bien cédé :**

Le futur acquéreur a l'obligation de maintenir la destination funéraire de la chambre funéraire.

***Critères de sélection des offres :**

Les offres seront examinées selon les critères suivants : le prix proposé, et le projet de « Maison funéraire » porté par le candidat acquéreur.

***Choix de l'acquéreur :**

Le choix de l'acquéreur et la décision de vente seront effectués par le conseil municipal

***Conditions suspensives :**

Les candidats pourront émettre des conditions suspensives à leur offre de prix, notamment concernant l'obtention d'un prêt bancaire. Toutefois, les offres sans conditions suspensives seront privilégiées.

***Forme de l'acte de vente :**

L'acte de vente sera établi devant notaire. En cas de promesse de vente, le candidat retenu, versera un acompte ou une indemnité d'immobilisation correspondant à 10 % de son offre ou remettra une caution bancaire garantissant le versement de ce montant en cas de défaillance.

Dans sa séance du 27 septembre 2023, la commission « Finances et développement économique » a émis un avis favorable

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 1 « Abstention »), le conseil municipal décide, après désaffectation et déclassement du domaine public communal de la Maison funéraire, de la céder aux conditions exposées ci-dessus.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Gaëlle COURTOIS
Secrétaire de séance

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



Délibération certifiée exécutoire, compte-tenu de sa transmission
Au contrôle de légalité à la date figurant sur l'accusé réception
Préfectoral porté en entête de la présente délibération et
De sa publication par voie d'affichage numérique

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



Publiée électroniquement sur le site internet de Forges-Les-Eaux, le :
17 OCT. 2023

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux, dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Article L 411-7 du CRPA)

Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen, par courrier ou sur le site télécours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux si un recours gracieux a été préalablement exercé.