

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20221219-2022-143-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2022

LUNDI 19 DÉCEMBRE 2022

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 6 décembre transmis par voie électronique le 13 décembre, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h30, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaient présents :

Christine LESUEUR, Joël DECOUDRE, Pascale DUPUIS, Françoise ASSELIN, Patrick DURY, Willy GOIK, Marie-Josée LEQUIEN, Marc ODIN, Dana RADU, Brigitte MARTIN, Emmanuel MALLET, Cédric COUTURIER, Gaëlle COURTOIS, Martine BONINO, Bernard CAILLAUD, Corinne MORDA, Frédéric GODEBOUT, Pascal ROGER, Fabienne LATISTE, Oumar FALL formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Thiéry MARTIN a donné pouvoir à Christine LESUEUR
 Isabelle KLOTZ a donné pouvoir à Pascale DUPUIS
 Cyrille CAPELLE a donné pouvoir à Patrick DURY
 Janine TROUDE a donné pouvoir à Françoise ASSELIN
 Fabienne SAGEOT a donné pouvoir à Fabienne LATISTE
 Alexandre HANNIER a donné pouvoir à Joël DECOUDRE
 Martine CORBUT a donné pouvoir à Frédéric GODEBOUT

Etaient absents :

Clément CORDONNIER
 Lukas SAWICKI

2022-143

FONCIER : ADOPTION DE LA PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT, SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES, PAR LA COMMUNE DE TERRAINS NON BÂTIS, PROPRIÉTÉ DE LA SA SNCF RÉSEAU, A CONCLURE AVEC CETTE SOCIÉTÉ ET AUTORISATION DE SIGNATURE.

Madame La Maire rappelle à l'assemblée que des terrains non bâtis situés sur la commune de Forges-Les-Eaux ont été acquis par la société SNCF Réseau, dans le cadre du projet de modernisation de la ligne ferroviaire n°330 000 entre Serqueux et Gisors et ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2016.

Suite à la mise en service de la ligne ferroviaire « Serqueux – Gisors » en janvier 2021, certains terrains non bâtis acquis par SNCF Réseau n'ont pas été utilisés et cette société

propose de les rétrocéder à la commune, dans le cadre d'une promesse unilatérale d'achat, sous conditions suspensives.

Les principales dispositions de cette promesse sont les suivantes :

***Désignation des parcelles objet de la promesse :**

Terrain non bâti (sol) cadastré AL 340 – Forges-Les-Eaux – 24 m²

Terrain non bâti (sol) cadastré AL 342 – Forges-Les-Eaux – 16 m²

Terrain non bâti (sol) cadastré AR 141 – Forges-Les-Eaux – 928 m²

Terrain non bâti (sol) cadastré AR 331 – Champ Vecquemont – 136 m²

***Prix de cession :**

Les 1 104 m² seront cédés au prix unitaire de **11 € / m²**, soit un prix de **12 144 €**.

Le prix est ferme, définitif, et indépendant de la surface exacte définie par le géomètre, sauf si l'écart de surface est supérieur à 10% (en plus ou en moins).

***Conditions de l'offre :**

La promesse est faite pour une durée de 12 mois, à compter de sa signature.

***Levée de l'option et transfert de propriété :**

Si SNCF Réseau décide de vendre les terrains, il devra en manifester sa volonté par lettre recommandée avec accusé réception, au plus tard, suivant un délai de 6 mois à compter de la date de signature par la commune.

La levée d'option par la SNCF Réseau rendra la vente parfaite, à défaut, la promesse deviendra caduque, sans aucune autre formalité, ni mise en demeure

***Conditions suspensives au bénéfice de la SA SNCF Réseau**

La promesse est consentie sous les conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la délimitation du domaine public ferroviaire par SNCF Réseau
- Le cas échéant, renonciation par l'ancien propriétaire au droit de priorité institué à son profit par l'article L 421-1 du code de l'expropriation ;
- Que SNCF Réseau ne soit pas déclaré en règlement judiciaire ou liquidation de biens, avant la signature de l'acte authentique ;
- Du non exercice de tout droit de préemption qui pourrait être accordé par la loi, sur la vente des terrains, objet de la promesse.

***Obligations de la commune :**

La commune acquerra ces terrains, en étant soumise aux obligations suivantes :

- Conserver, sans limite de durée, maintenir, et entretenir les aménagements réalisés par SNCF Réseau au titre des engagements de l'Etat sur les terrains objet de la promesse ;
- La jouissance des parcelles interviendra à compter de la réception de la levée de l'option.

***Frais :**

Les frais de l'acte, notarié ou administratif, et autres accessoires à la vente, sont à la charge de la SNCF Réseau

Le conseil municipal est invité à adopter la promesse unilatérale d'achat, sous conditions suspensives à conclure avec SNCF Réseau et à autoriser Madame La Maire à la signer.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, (27 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal :

- Adopte la promesse unilatérale d'achat, sous conditions suspensives au bénéfice de la société anonyme SNCF Réseau et la commune, à conclure avec cette société, et autorise Madame La Maire à la signer, ainsi que tous les actes y afférents.
- Dit que les conditions suspensives au bénéfice de la commune correspondent aux interrogations techniques et foncières soulevées par la commune dans son courrier du 23 novembre 2022, et que l'acte d'achat ne pourra être signé que si ces conditions suspensives sont levées.

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

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 : **23 DEC. 2022**

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 télérecours 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.