

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	16.10.2023	2023-497	3.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

TD/JS

SEANCE N° 20 DU 16 OCTOBRE 2023
20 questions, numérotées de 2023-490 à 2023-509

DELIBERATION

**MOUVEMENT FONCIER – « LA HAUTE DEVERRE »
RESERVE FONCIERE
ACQUISITIONS**

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de FLERS, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Yves GOASDOUÉ, Maire,

Outre le Maire, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Adjoint : Lori HELLOCO, Gaëlle PIOLINE, Subay SAHIN, Leïla HARDY, Jacques DUPERRON, Angela PRESSE, Bruno ASSELOT, Dominique ARMAND, Jean-Pierre HUREL

Conseillers : Nesrin YANAR, Yvette LERICHOMME, Laurent JUMELINE, Sophie RENAUDIN, Omar AYAD, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Jérémy PREVOST, Marème N'DIAYE, Chantal MARCHAND, Noël DJEZAIRI, Lucienne VINCENT, Gérard SAMOYEAU, Isabelle GILBERT, Richard RIHOUEY, Inès CHATE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Stéphane BENIS, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandants	Mandataires	Questions
Chantal MARCHAND	Yvette LERICHOMME	Ensemble de la séance
Sophie RENAUDIN	Jacques DUPERRON	
Nesrin YANAR	Subay SAHIN	
Noël DJEZAIRI	Yves GOSDOUÉ	
Jérémy PRÉVOST	Dominique ARMAND	
Emmanuelle BERGOT	François LEPRINCE	
Sylvie DUFOUR	Stéphane BÉNIS	
Tâm NGUYEN	Jean-François BRISSET	

Absents : Inès CHATÉ (ensemble de la séance), Angela PRESSE (2023-490 à 2023-493), Omar AYAD (2023-490 à 2023-500) et Thierry AUBI (2023-490 à 2023-507).

EFFECTIF En exercice : 33 Quorum : 17	Questions	Présents	Votants
	2023-490 à 2023-493	21	29
	2023-494	22	28
	2023-495	22	30
	2023-496	22	29
	2023-497 à 2023-500	22	30
	2023-501	23	31
	2023-502	23	30
	2023-503	23	31
	2023-504 à 2023-505	23	30
	2023-506 à 2023-507	23	31
	2023-508 à 2023-509	24	32

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
10.10.2023	18 H 45	Yvette LERICHOMME	20 H08	17.10.2023	19.10.2023

RAPPORT

présenté par
Dominique ARMAND
Maire-Adjoint

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
POLE 1 Commission Habitat Patrimoine Communal Développement du Territoire		18	03.10.2023	3	
CONSEIL	Séance	20	16.10.2023	N° d'ordre 8	N° délibération 2023-497

OBJET	MOUVEMENT FONCIER – « LA HAUTE DEVERRE » - RESERVE FONCIERE - ACQUISITIONS
-------	--

SDC/J

Chers Collègues,

La commune a été contactée par les propriétaires de terrains situés à « la Haute Deverre » et classés en zone d'urbanisation future (2AU) et pour partie en zone naturelle protégée (Np).

Ces terrains sont situés dans le prolongement de la parcelle récemment acquise par la commune et donnant sur la route de Ger (BV 147).

L'article L 153-31-4° du Code de l'urbanisme précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU qui n'auraient pas « fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier » dans les 9 ans suivant leur création pour les PLU/PLUI adoptés avant le 1^{er} janvier 2018 ou 6 ans après le 1^{er} janvier 2018 (article 199 de la loi climat et résilience) relève d'une procédure de révision (comme pour un terrain agricole).

Ainsi, compte tenu du classement de ces terrains en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la commune doit en être propriétaire (acte signé) au plus tard le 18 décembre 2023 (soit 9 ans après l'approbation du PLUI), pour conserver le bénéfice du classement en zone 2AU.

Suite à discussion avec les propriétaires, il vous est proposé d'acquérir ces terrains, en terrains libres, dans un objectif de réserve foncière à savoir :

Réf. cadastrale	Vendeurs	Acquéreur	Surface approximative	Zonage au PLUI	Prix		
					Estimation des Domaines	Conforme	Montant
BV 138p	Indivision Renaux/ Denis	Ville de Flers	Env 6 600 m²	2AU	Sans objet < 180 000 €		67 200 €
BV 118			16 307 m²	32% 2AU 68% Np			
BV 119			3 521 m²	2AU			
ZA 143			11 200 m²	75% 2AU 25% Np			
TOTAL			Env 37 628 m²				

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	16.10.2023	2023-497	3.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

Réf. cadastrale	Vendeurs	Acquéreur	Surface approximative	Zonage au PLUI	Prix		
					Estimation des Domaines	Conforme	Montant
BV 121	Monsieur Michel TOUTAIN et Madame Françoise TOUTAIN (née Renaux)	Ville de Flers	Env 4316 m²	Np	Sans objet < 180 000 €		3300 €

Réf. cadastrale	Vendeurs	Acquéreur	Surface approximative	Zonage au PLUI	Prix		
					Estimation des Domaines	Conforme	Montant
BV 120	Indivision AUVRAY	Ville de Flers	Env 4257 m²	2AU	Sans objet < 180 000 €		10 000 €

Les terrains seront ensuite mis à disposition d'un exploitant soit dans le cadre d'une convention avec la ville de Flers, soit dans le cadre d'une convention SAFER.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - DECIDER** l'acquisition amiable des parcelles ci-dessus référencées, dans les conditions ci-dessus décrites,
- 2 - AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes notariés en l'étude de Maîtres CHAIX-CHAMPETIER, avec le concours du/des notaires des vendeurs,
- 3 - PRECISER** que les frais d'acte et de bornage seront à la charge de la ville de Flers.

ADOpte A L'UNANIMITE.

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Yvette LERICHOMME

Yves GOASDOUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20231016-2023-497-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/10/2023
Publication : 19/10/2023