

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	02.04.2024	2024-580	3.6	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

TD/JS

SEANCE N° 24 DU 02 AVRIL 2024
22 questions, numérotées de 2024-576 à 2023-597

DELIBERATION

MOUVEMENT FONCIER – « LA HAUTE DEVERRE » PARCELLES BV 122 ET 127 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 :

Adjoints : 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
Marème N'DIAYE	Annick ROBIN-MOITRY	Ensemble de la séance
Lucienne VINCENT	Bruno ASSELOT	
Sophie RENAUDIN	Nesrin YANAR	
Omar AYAD	Yves GOASDOUÉ	
Stéphane BÉNIS	Sylvie DUFOUR	
Tâm NGUYEN	Jean6françois BRISSET	
Emmanuelle BERGOT	François LEPRINCE	
Inès CHATÉ	Gaëlle PIOLINE	

Absents : Angela PRESSE (2024-576 à 2024-579), Isabelle GILBERT (2024-576 à 2024-582) et Thierry AUBIN (2024-576 à 2024-596) et Yvette LERICHOMME (ensemble de la séance).

EFFECTIF En exercice : 33 Quorum : 17	Questions	Présents	Votants
	2024-576 à 2024-579	21	29
	2024-580 à 2024-582	22	30
	2024-583 à 2024-596	23	31
	2024-597	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
26.03.2024	18 H 45	Jacques DUPERRON	20 H 05	04.04.2024	23.04.2024

R A P P O R T

présenté par
Dominique ARMAND
Maire-Adjoint

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
POLE 1 Commission Habitat Patrimoine Communal Développement du Territoire		22	19.03.2024	1	
CONSEIL	Séance	24	02.04.2024	N° d'ordre	N° délibération
				5	2024-580

OBJET	MOUVEMENT FONCIER – « LA HAUTE DEVERRE » - PARCELLES BV 122 ET 127 - RESERVE FONCIERE - ACQUISITIONS
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SDC/JS

Chers Collègues,

Pour rappel, 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).

Le PLUI de Flers Agglo a été adopté le 18 décembre 2014.

Par délibération 497 du 16 octobre 2023, votre assemblée a décidé l'acquisition de terrains situés à « la Haute Deverre » et classés en zone d'urbanisation future (2AU) et pour partie en zone naturelle protégée (Np), en tant que réserve foncière.

Ainsi, plus de 50% de la zone 2AU ont ainsi été acquises par la commune avant le 18 décembre 2023, soit dans le délai de 9 ans de l'approbation du PLUI, permettant ainsi de conserver le bénéfice du classement en zone 2AU.

Suite à discussion avec la propriétaire du dernier terrain classé en zone 2AU dans le secteur de la Haute Deverre, il vous est proposé d'acquérir les terrains ci-dessous décrits, en terrains libres, dans un objectif de réserve foncière à savoir et dans les conditions suivantes :

Réf. cadastrale	Vendeur	Acquéreur	Surface cadastrale	Zonage au PLUI	Prix		
					Estimation des Domaines	Conforme	Montant
BV 122	Mme de STOPPELEIRE	Ville de Flers	4624 m²	Np	Sans objet < 180 000 €		13 600 €
BV 127			5632 m²	35% Np 62% 2AU 3% U			

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

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	02.04.2024	2024-580	3.6	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

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 Maître HENNEGRAVE, notaire du vendeur.
- 3 - PRECISER** que les frais d'acte et de bornage seront à la charge de la ville de Flers.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Jacques DUPERRON

Yves GOASDOUE