

Département du CALVADOS
 Arrondissement de CAEN
 Canton CAEN 1
 Commune de VERSON (14790)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 06/09/2022	L'an deux mille vingt deux Le 12 septembre à 20 h 00
DATE D'AFFICHAGE 06/09/2022	Les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Nathalie DONATIN, Maire.
ENVOI EN PRÉFECTURE 21 SEP. 2022	<u>Etaient présents</u> : Mme Nathalie Donatin, Maire. Mmes Delbecque, Lanfranc de Panthou, Perrier, MM. Deau, Gué, Joubin, Le Bourgeois, Adjoints. Mmes Letourneur, Le Déroff, Roux, Vandercamère-Desmortreux, MM. Bouchard, Deloget, Grelier, Lefèvre, Le Rétif, Péru, Pignorel, Simon, Stoffel, Conseillers.
NOMBRE DE MEMBRES	
EN EXERCICE : 27	<u>Absents excusés</u> :
PRÉSENTS : 21	Mme Héroult donne pouvoir à Mme Lanfranc De Panthou M. Monsimier donne pouvoir à Mme Donatin Mme Quesnel donne pouvoir à M. Gué Mme Grenèche donne pouvoir à M. Simon Mme Brioul donne pouvoir à Mme Perrier
VOTANTS : 26	Secrétaire de séance : Mme Perrier

OBJET : Rachat de la partie indivise des Ateliers de l'Odon à l'EPFN

Monsieur DEAU, maire-adjoint délégué aux finances, indique que par délibération n°59.11.18 prise le 5 novembre 2018, le conseil municipal a autorisé la cession en indivision des Ateliers de l'Odon à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), à titre provisoire pendant la durée de l'opération de réhabilitation.

Le portage foncier par l'EPFN était une condition de mobilisation du Fonds Friche et était prévu par la convention de réserve foncière signée par la commune. Cette convention, prévue pour une durée maximum de 5 ans, prévoit le rachat de la parcelle à l'issue des travaux.

La cession en indivision et non en totalité permettait également de bénéficier du FCTVA, la commune devant justifier d'être encore propriétaire du bâtiment.

Pour mémoire, la commune était partenaire de l'EPFN via une convention d'intervention pour la réhabilitation des Ateliers de l'Odon devenus un lieu polyvalent d'accueil des associations dont l'école de musique Lamido, de manifestations et de réunions de la mairie. En effet, grâce à un partenariat avec la Région Normandie (Fonds Friche), l'EPFN a co-financé et assuré la maîtrise d'ouvrage pour les travaux sur le clos et couvert des Ateliers.

Monsieur Deau rappelle que la parcelle concernée par cette acquisition prochaine est la suivante :

Section	N°	Surface	Commentaire
AH	200	2 391 m2	La parcelle est située au 2 rue d'Eterville 14790 VERSON. La commune est propriétaire du site depuis 1985.

Il est proposé de racheter lesdits biens pour la moitié indivise à l'EPFN et de mettre fin, de facto, à la convention d'indivision.

La valeur vénale du bien avait été évaluée par France Domaine à 140 000,00 €. La cession en indivision était proposée à hauteur de 50% de la valeur vénale estimée, soit 70 000 €. La convention prévoit que la commune rachète le bien dans les mêmes conditions à l'issue des travaux et que cette cession soit assujettie à TVA applicable sur la valeur vénale de la part d'indivision, c'est-à-dire la TVA sur marge (soit 461,99€). Selon la convention, les frais notariaux de cession initiale étaient à la charge de l'acquéreur donc de l'EPFN (article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié), mais « refacturés » à la commune au moment du rachat (soit 2 309,97 €). Les frais notariaux de rachat sont cette fois directement à la charge de la commune en tant qu'acquéreur. Ils sont estimés à 2 300 €.

En résumé, le coût du rachat se décompose comme suit :

- 70 000 € pour la valeur du bien
- 461,99 € de TVA sur marge
- 2 309,97 € de frais notariaux de cession versés par l'EPFN lors de la vente initiale
- 2 300 € estimés de frais notariaux pour le rachat par la commune.

Soit un total estimé à 75 071,96 €.

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU la convention d'intervention du 16 décembre 2016 et son avenant en date du 17 septembre 2019,

VU la convention de réserve foncière en date du 26 juin 2018,

VU l'avis des Domaines reçu en date du 1^{er} février 2018,

VU la délibération n°59.11.18 du conseil municipal réuni le 5 novembre 2018,

VU la cession en indivision intervenue le 26 septembre 2019,

VU la convention d'indivision en date du 26 septembre 2019,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'autoriser le rachat à l'EPFN de la moitié indivise des biens situés 2 rue d'Eterville, biens cadastrés section AH numéro 200 pour une contenance de 2 391 m2 selon les conditions susmentionnées.
- D'autoriser Madame la Maire, ou Monsieur le premier adjoint, à signer l'acte de vente,
- D'autoriser Madame la Maire, ou Monsieur le premier adjoint, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

La Maire,

Nathalie DONATIN



PREFECTURE DU CALVADOS

21 SEP. 2022

COURRIER