

Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE

Canton de MANTES-
LA-JOLIE

OBJET :

REGULARISATION
FONCIERE AU 11 - 13,
RUE DE LA VAUCOULEURS

Date de convocation :
Mercredi 7 septembre

Nombre de Conseillers
Municipaux :
En Exercice : 35
Présents : 28
Représentés : 6
Votants : 34

N° DELIBERATION:

N° 2022-IX-54

VILLE DE MANTES-LA-VILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du Mardi 13 septembre 2022

L'an deux mille vingt deux, le mardi 13 septembre, à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MANTES-LA-VILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur DAMERGY, Maire de Mantes-la-Ville

Etaient présents : Monsieur DAMERGY, Madame PEREIRA, Monsieur KOSSOKO, Madame GOUJU, Monsieur SERRAKH, Madame SOUMARE, Monsieur COGONI, Monsieur BENHACOUN, Madame MOUMMAD, Monsieur TESSON, Monsieur LOUALI, Madame DIOP, Madame PEULVAST-BERGEAL, Madame HOU PLOUVIEZ, Madame SEBAYASHI, Monsieur LE CAM, Monsieur DRENEUC, Madame JEULAND, Madame IHIA, Monsieur BERTO, Monsieur ZAITAR, Madame EL ASRI, Madame SABINO, Madame GENEIX, Madame GUILLAUME, Madame GICQUEL, Monsieur FONTAINE et Monsieur NAUTH.

Absents excusés : Monsieur ROBISE, Madame BEN CHATER, Monsieur ENNOUNI, Monsieur CISSE, Monsieur LAROCHE et Monsieur MORIN.

Absent : Monsieur CHIODELLI

Délégations : En application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré déléguer leur droit de vote :

Monsieur ROBISE donne pouvoir à Monsieur DRENEUC
Madame BEN CHATER donne pouvoir à Monsieur DAMERGY

Monsieur ENNOUNI donne pouvoir à Monsieur LOUALI
Monsieur CISSE donne pouvoir à Madame GOUJU
Monsieur LAROCHE donne pouvoir à Madame GICQUEL
Monsieur MORIN donne pouvoir à Monsieur NAUTH

Secrétaire : Madame HOU PLOUVIEZ

**Régularisation foncière au 11 - 13, rue de la
Vaucouleurs**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant l'extrait du plan cadastral et la photo aérienne ;

OBJET :

**REGULARISATION
FONCIERE AU 11 - 13,
RUE DE LA VAUCOULEURS**

N° DELIBERATION:

N° 2022-IX-54

Considérant que plusieurs tentatives de régularisation de la situation foncière et administrative au 11-13, rue de la Vaucouleurs ont déjà été engagées depuis 2002 auprès de M. FRICOTTÉ (SCI RÉAG) ;

Considérant l'avis du service du Pôle Évaluation Domaniale (service du Domaine) en date du 31 mars 2021, estimant les biens communaux à céder à hauteur de **8 300,00 €** (huit mille trois cents euros), valeur libre et assortie d'une marge d'appréciation de 15 % ;

Considérant que l'avis ci-dessus mentionné, arrivé à caducité en date du 1^{er} avril 2022, a été prorogé sous la forme d'un nouvel avis rendu en date du 26 août 2022, estimant les biens communaux à céder à hauteur de **8 900,00 €** (huit mille neuf cents euros), valeur libre et assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant que par courriels en dates des 29 avril 2021 et 17 septembre 2021, suite aux rendez-vous organisés entre le Service de l'urbanisme et M. FRICOTTÉ (SCI RÉAG) en dates des 23 février 2021 et 16 septembre 2021, il a été proposé à M. FRICOTTÉ (SCI RÉAG) de lui céder les biens communaux situés à "l'intérieur" de la limite physique actuelle (mur de soutènement et portail coulissant) au prix de **9 545,00 €** (neuf mille cinq cent quarante-cinq euros) auquel s'ajoutera le remboursement des frais de géomètre et d'huissier engagés par la commune ;

Considérant le courrier de M. FRICOTTÉ (SCI RÉAG), en date du 17 décembre 2021, par lequel il confirme son souhait de régulariser la situation foncière et administrative, auprès de la commune, de son bien sis 11-13, rue de la Vaucouleurs conformément aux dispositions préalablement convenues, soit au prix de **9 545,00 €** (neuf mille cinq cent quarante-cinq euros) et, qu'à ce titre, il consent au remboursement des frais de géomètre (**2 400,00 €**) et d'huissier (**432,30 €**) engagés par la commune dans le cadre de cette régularisation ;

Considérant que le total dû par M. FRICOTTÉ (SCI RÉAG), hors frais de notaire, s'élève donc à **12 377,30 €** (douze mille trois cent soixante-dix-sept euros et trente centimes) ;

Considérant le rapport d'huissier constatant la désaffectation des lots A, C, E et G en date du 21 janvier 2022 ;

Considérant le plan de division du géomètre en date du 11 mars 2022 ;

Considérant que la commune entend céder les lots A (81 m²), C (28 m²), E (437 m²) et G (1 m²) et conserver dans le domaine public les lots B (51 m²), D (20 m²) et F (14 m²) ;

Considérant qu'il a été convenu de la cession, par M. FRICOTTÉ (SCI RÉAG) et au profit de la commune, des lots 1 (4 m²) et 2 (1 m²), pour intégration au domaine

OBJET :

**REGULARISATION
FONCIERE AU 11 - 13,
RUE DE LA VAUCOULEURS**

N° DELIBERATION:

N° 2022-IX-54

public, aux mêmes conditions que la cession au profit de M. FRICOTTÉ, soit un prix au m² de **17,74 €** pour un total de **88,70 €** (quatre-vingt-huit euros et soixante-dix centimes) ;

Considérant que l'ensemble des lots ci-dessus mentionnés sont en attente de numérotation définitive auprès du Cadastre ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de conserver les lot A, C, E et G dans le patrimoine communal et qu'il convient donc d'approuver leur cession ;

Considérant, à l'inverse, qu'il est dans l'intérêt de la commune d'être propriétaire des lots 1 et 2 et qu'il convient donc d'approuver leur acquisition pour intégration au patrimoine communal ;

Considérant, à ce titre, qu'un acte d'échange avec versement d'une soulte peut être envisagé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

DÉCIDE

Article 1^{er} :

De constater la désaffectation des lots A, C, E et G issus des parcelles communales AH 499, 500, 501, 502 et 503 sises 11-13, rue de la Vaucouleurs, d'une superficie totale de 538 m².

Article 2 :

De prononcer le déclassement du domaine public des lots A, C, E et G issus des parcelles communales AH 499, 500, 501, 502 et 503 sises 11-13, rue de la Vaucouleurs, d'une superficie totale de 538 m².

Article 3 :

D'approuver la cession des lots A, C, E et G issus des parcelles communales AH 499, 500, 501, 502 et 503 sises 11-13, rue de la Vaucouleurs, d'une superficie totale de 538 m², au profit de M. René FRICOTTÉ (SCI RÉAG) au prix de **9 545,00 €** (neuf mille cinq cent quarante-cinq euros), soit **17,74 € / m²**.

Article 4 :

D'approuver l'acquisition des lots 1 et 2 issus des parcelles AH 409 et 497 sises 11-13, rue de la Vaucouleurs, propriétés de M. René FRICOTTÉ (SCI RÉAG), pour un total de 5 m², au profit de la commune de Mantes-la-Ville au prix de **88,70 €** (quatre-vingt-huit euros et soixante-dix centimes), soit **17,74 € / m²**.

Article 5 :

Dit que les frais de géomètre (**2 400,00 €**) et d'huissier (**432,30 €**) seront remboursés par l'acquéreur en sus du prix d'acquisition, soit un total dû, hors frais de notaire, de **12 377,30 €** (douze mille trois cent soixante-dix-sept euros et trente centimes).

OBJET :

REGULARISATION
FONCIERE AU 11 - 13,
RUE DE LA VAUCOULEURS

N° DELIBERATION:

N° 2022-IX-54

Certifié exécutoire après
affichage et envoi au
contrôle de légalité
le : 21/09/2022

Le Maire



Article 6 :

Dit qu'un acte d'échange avec versement d'une soulte sera privilégié et, qu'à ce titre, la soulte due par l'acquéreur s'élèvera à **12 288,60 €** (= 12 377,30 € - 88,70 € ; douze mille deux cent quatre-vingt-huit euros et soixante centimes).

Article 7 :

Dit que les frais de notaires et l'ensemble des taxes liées à la mutation seront pris en charge par l'acquéreur.

Article 8 :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous les actes relatifs s'y rapportant.

Article 9 :

De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le 13 septembre 2022

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture faite.

Le Maire de Mantes-la-Ville,

