

**LE HUIT JUILLET DEUX MIL DIX NEUF ONT ÉTÉ CONVOQUÉS MESDAMES ET MESSIEURS LES CONSEILLERS MUNICIPAUX EN VUE DE LA RÉUNION QUI DEVAIT AVOIR LIEU LE DOUZE JUILLET DEUX MIL DIX NEUF.**

## **SÉANCE DU 12 JUILLET 2019**

**LE DOUZE JUILLET DEUX MIL DIX NEUF, VINGT HEURES TRENTE, LE CONSEIL MUNICIPAL, LÉGALEMENT CONVOQUÉ S'EST RÉUNI À LA MAIRIE SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR ÉRIC HERBET, MAIRE.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : MM : Éric HERBET, Francis DURAN, Sylvie HANIN, Régis LECLERC, Valérie LOPEZ, Michel DURAND, Valérie FAKIR, Gisèle POTEL, Dominique VASSEUR, Martine VINCENT, Rémi FOLLET, Pascal CASSIAU, Sadirith PHENG, Maryse PETIT, Edwige GOUVERNEUR, Nadège MAMIER, André ROLLINI, Gladys LEROY-TESTU, Chantal CHERRIER.

**ABSENTS EXCUSES** : Erick BOQUEN, Fabienne METAIRIE, Jean-Luc DUCLOS, Martine DELAMARE.

### **POUVOIR**

Monsieur DUCLOS donne pouvoir à Monsieur ROLLINI

Monsieur BOQUEN donne pouvoir à Madame LEROY-TESTU

Madame Chantal CHERRIER est nommée secrétaire de séance.

Constat est fait que les conditions de quorum sont remplies.

### **DEMANDE D'AJOUT A L'ORDRE DU JOUR**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée avoir reçu en mairie le 9 juillet une proposition du SDE76 pour l'implantation d'une borne de recharge de véhicule électrique, avec une délibération impérative sous 3 semaines.

Il propose donc au Conseil Municipal d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents accepte cette proposition et décide que le sujet sera traité au point 2.2 de la présente réunion

### **1. PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 03/06/2019**

Aucune remarque n'étant formulée, le registre passe à la signature

### **2. DECISIONS A PRENDRE OU A ENVISAGER**

#### **2.1. DROIT DE PREEMPTION**

##### **2.1.1. Délégation permanente au Maire**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la délibération n°008-2014 du 7 avril 2014, portant délégation permanente du Conseil Municipal au Maire, autorise celui-ci, en son alinéa 14, à : *«exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal »*

Or, Vu la Loi ALUR pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 ;

Vu la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dit « loi Macron », modifiant l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et les statuts annexés ;

Considérant le transfert de la compétence PLU, documents en tenant lieu et Carte Communale au 1<sup>er</sup> janvier 2017, emportant le transfert de l'exercice du Droit de Préemption Urbain;

Considérant la délibération 032-2017, portant délégation aux communes de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin de l'exercice du droit de préemption urbain.

Les services préfectoraux nous informent que la délibération le 14<sup>o</sup> de la délibération n°008-2014 devient caduque puisque le droit de préemption qui existait en 2014 n'est pas identique à celui existant actuellement.

Il est donc demandé à l'assemblée de redélibérer sur cet alinéa et d'accorder de nouveau délégation permanente à Monsieur le Maire dans les mêmes termes.

**Le Conseil Municipal**, conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, dans un souci de favoriser une bonne administration communale

**Décide, à la majorité (19 pour – 2 abstentions)**, de confier à nouveau, à Monsieur le Maire pour la durée du présent mandat la délégation suivante :

*« D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal »*

## **2.1.2. DIA Terrain AK 57, ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION**

### **Monsieur le Maire EXPOSE**

- Que la Commune de QUINCAMPOIX a institué le droit de préemption urbain par délibération 029-2013 du 7 octobre 2013,
- Que l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2016 a porté création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin ;
- Que le transfert de la compétence PLU, documents en tenant lieu et Carte Communale au 1<sup>er</sup> janvier 2017, emportait le transfert de l'exercice du Droit de Préemption Urbain ;
- Que la délibération 2017-03-20-038 de l'EPCI Inter Caux Vexin décidait d'instituer un Droit de Préemption Urbain communautaire et sa délégation aux communes l'ayant préalablement mis en œuvre, ceci afin de poursuivre notamment les objectifs tels que précisés dans les Articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme :
  - Mise en œuvre d'un projet urbain ;
  - Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ;
  - Organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

- Que par délibération 032-2017, la Commune de QUINCAMPOIX a accepté cette délégation l'exercice du droit de préemption urbain.
- Que La Commune de QUINCAMPOIX a été destinataire le 15 mai 2019 d'une Déclaration d'intention d'Aliéner enregistrée sous le N° 076 517 19 DIA 017 concernant la vente d'un bien tel que décrit ci-après :
  - Un bâtiment à usage d'habitation, situé 69 Route de Préaux sur environ 22a 14ca, issu d'une parcelle de terrain cadastrée section AK n°57 (dont la contenance totale est de 65a 52ca), pour un prix de 300.000 € (trois cent mille euros) auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition.

Et appartenant à

- Madame Martine BETOURNE
- Monsieur Christian MAZIER
- Madame Sophie GOSSE
- Madame Thérèse DENIS
- Madame Françoise GRANDSIRE

### **IL RAPPELLE :**

- Que le 29 novembre 2018, par délibération 051-2018 le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création et a créé la **Zone d'Aménagement Concerté « ZAC cœur de bourg »** dont les objectifs étaient les suivants :
  - Maîtrise de l'urbanisation et développement de la mixité sociale,
  - Identification des secteurs de densification et développement commercial du centre-bourg,
  - Requalification de l'entrée de ville,
  - Amélioration de la lisibilité et du fonctionnement des espaces publics et identification des besoins futurs en équipements publics,
  - Préservation de la qualité architecturale et mise en valeur du patrimoine,
  - Préservation du patrimoine paysager et agricole de la commune.
- Que dans le cadre de l'approbation du PLU en vigueur le 7 octobre 2013, la partie restante non bâtie de la parcelle AK 57 avait été classée en emplacement réservé n° 5, dans le but d'y créer une aire de stationnement.
- Que par ailleurs, anticipant les objectifs de la ZAC, la Commune a créé l'espace du Colombier et réaménagé le carrefour de la route de Neuchâtel et de la mairie, point névralgique du centre bourg.

### **IL INDIQUE**

- Que la parcelle faisant l'objet de la D.I.A est située au sein du périmètre stratégique de ZAC qui cristallise les enjeux futurs de densification du développement commercial du centre bourg, de maîtrise de l'urbanisation et de requalification de l'entrée de ville.
- Que cette acquisition constitue une opportunité pour répondre aux objectifs de ladite Zone d'aménagement concerté, la cession du bien concerné par la présente D.I.A pourrait obérer et nuire la réalisation d'un aménagement global dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.
- Que le Service France Domaine, consulté sur la valeur vénale du bien, a estimé par avis en date du 30 août 2018, renouvelé le 03 juin 2019, le prix de ce dernier à 180.000 € en poursuite d'usage et 250.000 € en terrain à bâtir.

### **IL PROPOSE AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

**D'exercer le droit de préemption pour l'acquisition dudit bien au prix indiqué par le Service France Domaine, à savoir 250.000 €.**

Au cours du débat, Madame LEROY-TESTU indique s'opposer à ladite acquisition moyennant cette somme, elle précise qu'elle aurait souhaité une négociation globale avec l'emplacement réservé n°5 et le terrain nécessaire au déplacement du terrain de football prévu dans le dossier de création de ZAC, allant même jusqu'à déclarer que la commune spolie les biens des intéressés.

Pour ce qui est de la déclaration diffamante de Madame LEROY-TESTU, Monsieur le Maire ne souhaite pas polémiquer plus, au risque d'alourdir et de prolonger les débats inutilement. Toutefois, il rappelle que Les collectivités territoriales, sont tenues de consulter France Domaine pour connaître la valeur d'un bien préalablement à la réalisation de leurs opérations immobilières. Cette obligation est prévue par différentes dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales. Dans ce cadre, France Domaine doit émettre un avis sur la valeur vénale du bien susceptible d'être acquis par la collectivité territoriale.

Il indique que la méthode d'évaluation des domaines est la méthode par comparaison, elle consiste à fixer la valeur du bien en fonction du prix du marché immobilier local; l'évaluateur mène une étude des cessions récentes de biens comparables au bien à évaluer, dans un secteur géographique proche et soumis à des règles d'urbanisme similaires et choisit les références les plus proches des caractéristiques du bien à évaluer.

Il précise que la collectivité peut, dans certaines limites, procéder à une cession en retenant un prix différent de celui qui résulte de l'évaluation domaniale, mais cette dernière sert toutefois de point d'appui aux contrôles qu'exercent le Préfet, le juge des comptes et les juridictions administratives sur les opérations de vente. La juridiction administrative éventuellement saisie vérifiera ainsi à partir de l'avis de France Domaine si le prix fixé par la délibération ne révèle pas une erreur manifeste d'appréciation de la commune, il est prévu que l'estimation peut être minorée ou majorée de 10% sans motivation particulière, au-delà, elle ne saurait ignorer l'avis pour s'en éloigner de manière trop conséquente sous peine d'encourir une annulation de l'acte autorisant la vente pour erreur manifeste d'appréciation.

Dans ce contexte il indique notamment dans sa réponse à Madame PETIT, avoir tenté à plusieurs reprises une négociation d'ensemble et avoir proposé pour l'ensemble une somme de 428.750,00 € (somme conforme aux estimations du service des domaines pour l'emplacement réservé et pour le terrain de football plus le bien relatif à la présente discussion pour 300.000 €.)

Il indique qu'il aurait pu ainsi justifier d'une majoration de 20 % auprès des services préfectoraux en invoquant un projet global. Malheureusement cette négociation a été refusée par les propriétaires.

### **Le Conseil Municipal, oui l'exposé de Monsieur le Maire,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-, L 211-2, L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants, L 300-1 et suivants, D 213-13-1 à D 213-13-4 ;

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de QUINCAMPOIX rendu public et opposable aux tiers le 07/10/2013 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07/10/2013 instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de QUINCAMPOIX;

VU la délibération 2017-03-20-038 de l'EPCI Inter Caux Vexin décidant d'instituer un Droit de Préemption Urbain communautaire et décidant sa délégation aux communes l'ayant préalablement mis en œuvre, ceci afin de poursuivre notamment les objectifs tels que précisés dans les Articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération 032-2017 de la Commune de QUINCAMPOIX acceptant cette délégation de l'exercice du droit de préemption urbain, lui permettant d'exercer le droit de préemption à l'occasion d'une aliénation ;

VU que le 29 novembre 2018, par délibération 051-2018 le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création et a créé la **Zone d'Aménagement Concerte « ZAC cœur de bourg »** ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner N° 076 517 19 DIA 017 réceptionnée en Mairie de QUINCAMPOIX le 15 mai 2019 relative au bien tel que décrit ci-après :

Un bâtiment à usage d'habitation, situé 69 Route de Préaux sur environ 22a 14ca, issu d'une parcelle de terrain cadastrée section AK n°57 (dont la contenance totale est de 65a 52ca), pour un prix de 300.000 € (trois cent mille euros) auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition.

Et appartenant à

- Madame Martine BETOURNE
- Monsieur Christian MAZIER
- Madame Sophie GOSSE
- Madame Thérèse DENIS
- Madame Françoise GRANDSIRE ;

VU la demande de visite du bien objet de la DIA, ainsi que la demande unique de communication de documents, notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception le 26 juin 2019 à

- Madame Martine BETOURNE
- Monsieur Christian MAZIER
- Madame Sophie GOSSE
- Madame Thérèse DENIS
- Madame Françoise GRANDSIRE

les propriétaires, ainsi qu'à leur notaire, Maître Charles-Edouard BLAISET, conformément aux articles L 213-2 et R.213-7 et suspendant le délai d'instruction de ladite DIA ;

VU la réception des pièces demandées par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 5 juillet 2019 et la visite du bien à la même date, ayant pour effet de porter au 5 Aout 2019 le délai réglementaire de préemption ;

VU que le Service France Domaine, consulté sur la valeur vénale du bien, a estimé par avis en date du 30 aout 2018, renouvelé le 03 juin 2019, le prix de ce dernier à 180.000 € en poursuite d'usage et 250.000€ en terrain à bâtir ;

CONSIDERANT que la parcelle faisant l'objet de la D.I.A est située au sein du périmètre stratégique de ZAC qui cristallise les enjeux futurs de densification du développement commercial du centre bourg, de maîtrise de l'urbanisation et de requalification de l'entrée de ville ;

CONSIDERANT que cette acquisition constitue une opportunité pour répondre aux objectifs de ladite Zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que La cession du bien concerné par la présente D.I.A pourrait obérer et nuire la réalisation d'un aménagement global dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS (19 pour 2 contre)**

1. **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption le bien tel que décrit ci-après :

Un bâtiment à usage d'habitation, situé 69 Route de Préaux sur environ 22a 14ca, issu d'une parcelle de terrain cadastrée section AK n°57 (dont la contenance totale est de 65a 52ca), et appartenant à

- Madame Martine BETOURNE
- Monsieur Christian MAZIER
- Madame Sophie GOSSE

- Madame Thérèse DENIS
- Madame Françoise GRANDSIRE

moyennant le prix de 250.000 €, conformément à la valeur vénale du bien estimée par le Service France Domaine, auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition ;

2. **DESIGNE** l'Etude de Maître DESBRUERES, notaire à ISNEAUVILLE, pour la rédaction de l'acte authentique de vente ;
3. **PRECISE** qu'en cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession. Conformément à l'article L.213-4-1 du Code de l'urbanisme, une somme de 37.500 €, représentant 15 % du montant de l'évaluation des domaines, sera consignée en cas de saisine du juge ;
4. **PRECISE** que la présente délibération est soumise à publicité, notification aux intéressés (notification aux vendeurs, au notaire mentionné dans la D.I.A., ainsi qu'à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien) et transmission au représentant de l'Etat dans le Département ;
5. **PRESISE** que la présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et qu'elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de ladite notification. Ce recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux, qui devra être introduit dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'autorité signataire, sachant que le silence gardé pendant un délai de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux ;
6. **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant désigné, à signer toutes pièces utiles

## 2.2. DEPLOIEMENT D'UNE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE

Monsieur le Maire donne lecture du projet du SDE76 consistant à créer une infrastructure de recharge pour véhicule électrique située Place de la Mairie et donne lecture du projet de convention établi par les services du SDE76.

Où cet exposé, après en avoir délibéré et à **l'unanimité des Membres présents**, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** la convention et autorise le Maire à la signer, celle-ci n'entraînant aucune contribution communale,
- **AUTORISE** le SDE76 à poser une borne sur l'emplacement suivant : Place de la Mairie,

Afin d'assurer le déploiement des bornes IRVE, la commune :

- **NOTE** que la borne est propriété du SDE76,
- **AUTORISE** l'occupation à titre gracieux de son domaine public. Cette occupation est consentie à l'emplacement signalé au paragraphe 1 de la présente et sur le plan figurant en annexe. Cette autorisation est accordée au plus tard trois mois après la signature de la présente et pour toute la durée d'exploitation du service,
- **PERMET** l'utilisation de la borne IRVE créée pour tout usager en se conformant aux prescriptions relatives aux conditions d'implantation et de stationnement des véhicules,

- **AUTORISE** le SDE76 à assurer la fourniture de la borne de son choix. Le SDE76 acquittera ainsi toutes les dépenses d'exploitation, notamment les dépenses de fourniture, de pose, de raccordement de la borne, de maintenance, de mise en service, d'exploitation et de renouvellement, ainsi que les dépenses de consommation électrique, de consommation téléphonique et d'assurances, (pour mémoire d'une valeur annuelle estimée de 1500€/an) pour toute la durée d'exploitation du service,
- **AUTORISE** le SDE76 à disposer des données issues du superviseur de données qui sera mis en place pour assurer l'interopérabilité du parc de bornes à la maille départementale, régionale et/ou nationale,
- **AUTORISE** le SDE76 à réaliser une signalétique horizontale et verticale adaptée aux emplacements de charge pour véhicules électriques et à afficher les informations nécessaires (partenaires financiers, mode de fonctionnement, tarifs, ...),
- **S'ENGAGE** à maintenir l'emplacement dédié à l'IRVE, en espace public ou considéré comme tel, gratuitement accessible au public 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, 365 jours par an,
- **S'ENGAGE** à accorder la gratuité du stationnement aux utilisateurs de véhicules électriques sur tout le territoire de la commune au cours des deux premières années qui suivent la mise en service des bornes de charge, dès lors que la commune assure directement la gestion des espaces de stationnement. Cette gratuité s'entend pour tous les emplacements de stationnement, en surface ou en ouvrage, exclusivement gérés directement par la commune, avec ou sans dispositif de recharge.

**LA SEANCE EST LEVEE A 21H23**