

PROCES VERBAL
COMMUNE NOUVELLE D'AVERNES
CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2020

L'an 2020, le 22 du mois d'octobre, les membres du Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Avernes, légalement convoqués, se sont réunis à la salle KESSEL sous la présidence de Madame Chrystelle NOBLIA, Maire.

Présents : Dalila AÏTOUSSEKRI, Nathalie ANDRE, Christine BESSODES, Mireille CAILLIE, Ahcène CHIBANI, Jean-Marie DUMOUCCEL, Roger FRANCCART, Amélie FREULON, Fanny LEDUC, Michel MATHON, Véronique MATHON, Laurent MOUSTIN, Stéphane NEGRERIE, Chrystelle NOBLIA, Bruno PEAN, Frédéric PONSOLLE, Sandrine POULAIN-DUVAL, Patrick VACHER.

Absents excusés : Ahcène CHIBANI donne pouvoir à Dalila AÏTOUSSEKRI, Amélie FREULON donne pouvoir à Nathalie ANDRE.

Mireille CAILLIE a été nommée secrétaire.

Date de convocation : 17 octobre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 18

Date d’Affichage : 17 octobre 2020

Présents : 16 Représentés : 2

Votants : 18

Début de séance : 19h30

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'ordre du jour présenté par Madame le Maire.

Délibération N° 2020 – 68

Objet : ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION

Madame le maire expose au conseil municipal les points clés du projet d'actions et d'aménagement d'un espace communal en vue de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, de maintenir et étendre l'offre de soins, d'organiser l'accueil d'activités rurales et de mettre en valeur des espaces naturels, projet qui puise son origine dans la profession de foi de l'équipe aux élections municipales de mars 2020 et dans les suggestions des habitants rencontrés depuis. Pour rappeler en synthèse les grands axes de ce projet d'amélioration du cadre de vie des avernois :

- La création d'un jardin communal expérimental utilisant différentes méthodes de culture, dont la permaculture, en vue d'atteindre différents objectifs de collaboration, de partage, d'échanges intergénérationnels, de rencontres, de parcours éducatifs et de découverte et mise en valeur d'activités rurales et agricoles
- La valorisation du patrimoine bâti et non bâti de la propriété communale du 7 rue de l'église située en face de l'église Saint-Lucien classée aux monuments historiques, en vue d'étendre l'offre de soins dans le village

Madame le Maire continue à exposer que, pour être réalisé, ce projet d'actions et d'aménagement d'un espace communal nécessite :

- Un terrain d'une grande superficie (quelques milliers de mètres carrés) compatible avec une implantation d'un jardin expérimental, potager, multicultures, à proximité d'un point d'eau
- D'une grande surface abritée et sécurisée nécessaire
 - au rangement du matériel d'aménagement du jardin expérimental ,
 - aux personnes qui entretiendront cet espace communal

- pour assurer une activité et une fréquentation du lieu sur toute l'année,
- à l'accueil du public
- pour y aménager un lieu d'éducation pour les écoliers
 - un lieu de rencontre et de partage, intégré dans le paysage rural du village
 - un lieu d'échanges sur les techniques de culture et sur les activités rurales

Madame le maire poursuit en exposant qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été reçue en mairie en vue de la cession d'une propriété sise à Aavernes, propriété d'une superficie totale de 8 633m² composée des biens suivants :

- une parcelle cadastrée ZE 106 en zone « Naturel de jardin » d'une superficie de 3 670 m² , bordée par un petit rû
- une parcelle cadastrée ZE 102 en zone « Agricole » d'une superficie de 5 464 m² avant division (et d'approximativement 4 800m² après division) et contenant notamment un hangar fermé de 600m²
- une parcelle d'une superficie d'au maximum 166 m² située en zone Urbanisée, sur laquelle se situe une habitation d'une surface habitable de 75 m²

Madame le Maire expose que ces biens répondent à tous les critères nécessaires à la réalisation du projet d'actions et d'aménagement de l'espace communal détaillé précédemment.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, L 300-1 et L213-2-1,

Vu la délibération n°2020-48 du conseil municipal du 30 juin 2020 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Aavernes,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 05/08/2020, adressée par maître GIROT de LANGLADE-MULLER, notaire à Meulan-en-Yvelines, en vue de la cession moyennant le prix de 500.000€, d'une propriété sise à Aavernes, 12 chemin du Val des Vignes, d'une superficie totale de 8.633m² prise sur les 9476m² des parcelles B 1245, B 1249, ZE 102 et ZE 106, appartenant à la SCI DU PRE DE L'AUBETTE,

Vu les pièces complémentaires à la déclaration d'intention d'aliéner reçues en mairie le 25 septembre 2020,

Considérant que le conseil municipal a adopté par délibération n°2020-67, un projet d'actions et d'aménagement d'un espace communal en vue de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, de maintenir et étendre l'offre de soins, d'organiser l'accueil d'activités rurales et de mettre en valeur des espaces naturels,

Considérant que la commune doit acquérir ces biens pour être utilisés dans le cadre du projet cité ci-dessus,

Considérant que les parcelles ZE 102 et ZE 106 sont situées en zone « Agricole » et « Naturel de jardin » et considérant que la commune a sollicité la SAFER pour ces parcelles,

Considérant que ce projet répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme,

Après délibération,

Le Conseil Municipal à la majorité des membres présents et représentés, (3 voix CONTRE, 15 voix POUR)

DECIDE :

Article 1^{er} : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Aavernes cadastré section B 1249, au 12 chemin du Val des Vignes (il est précisé « maison de droite » dans le bail de location reçu du cabinet notarial), d'une superficie résultant de la division de la parcelle (représentant 245m² avant division) comme décrite sur le plan de division reçu en pièces complémentaires, appartenant à SCI DU PRE DE L'AUBETTE.

Le plan de division précise que la partie de la parcelle B1249 exclue de la vente est affectée à ce qui est appelé « lot 1 surface apparente 176 m² ». Ce dernier comprend aussi la parcelle B1245 d'une surface de 97 m². Par conséquent la surface exclue représente au minimum 79 m². Sur ces bases et n'ayant pas obtenu de précisions sur la surface exacte du bien objet de la préemption, nous estimons sa superficie à un maximum de 166 m².

Article 2 : la vente se fera au prix de 150.000 euros pour une superficie estimée de 166m² au maximum sur laquelle se situe une maison de 75m² de surface habitable.

Article 3 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

La séance est levée à 19h55.

**Le secrétaire de séance,
Mireille CAILLIE**

**Le Maire,
Chrystelle NOBLIA**