



DEL 22-069

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE D'YVRE L'ÉVÊQUE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
6 septembre 2022
DATE D'AFFICHAGE
7 septembre 2022

NOMBRE DE
CONSEILLERS

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 25

L'an deux mille vingt deux
Le treize septembre à 20 h 30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance
publique sous la présidence de Madame Damienne FLEURY, Maire.

ETAIENT PRESENTS

Damienne FLEURY, Nadine JOLU, Hakim ACHIBET, Christian POIRIER, Alain GIBERGUES, Stéphane DALIVOUST, Alain GUICHET, Maryse BAYBAY, Pascale FEGER, Denis MINIER, Jean-Philippe GUYON, Pierre CASTILLON, Sylvain BACHELEY, Delphine FOUQUET, Angélique PLANCHETTE, Philippine DANGREAU, Sylvie LAUTRU, Marie CHEVALIER.

Le Maire certifie que le compte
rendu de cette délibération a été
affiché le : 16/09/2022

et que la convocation au Conseil a
été faite le : 6 septembre 2022

ETAIENT ABSENTS

Mélanie BOCQUENET (pouvoir à Christian POIRIER), Fanny PIRA (pouvoir à Damienne FLEURY), Benoît CHAUVIN (pouvoir à Angélique PLANCHETTE), Eric ANDRE (pouvoir à Alain GIBERGUES), Nicolas ROUGET (pouvoir à Sylvain BACHELEY), Mickaël JUIGNE, Louis MASSARD (pouvoir à Marie CHEVALIER), Jérôme DELISLE, Philippe PAUMIER (pouvoir à Sylvie LAUTRU).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

SECRETAIRE DE SEANCE :

OBJET : Cession des terrains de Beaulieu

Rapporteur : Madame le Maire

Vu l'avis de France Domaines en date du 8 avril 2022 joint en annexe,

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement de Beaulieu, la commune d'Yvré l'Évêque a reçu une offre ferme d'ACANTHE, candidat retenu pour ce projet, correspondant à un montant de 1.050.000 euros TTC, pour les terrains dont la commune est propriétaire, qui représentent 41 611 m².

Plusieurs conditions suspensives ont été formulées :

- obtention du permis d'aménager, purgé de tout recours,
- terrain libre de toute occupation,
- situation hypothécaire ne nécessitant pas la procédure de purge,
- le sous-sol ne doit pas receler de pollution ou de vestiges archéologiques,
- le taux de logements sociaux ne doit pas dépasser 40 % sur cette opération,
- la Ville n'impose aucune participation financière ou travaux extérieurs,
- la Ville doit être propriétaire des parcelles AW 173 et AW 189 (que CENOVIA doit rétrocéder depuis 2018).

Les terrains susceptibles d'être vendus par la commune sont entourés en rouge sur le plan ci-dessous :

DEL 22-069



Le déblocage des fonds interviendra en plusieurs tranches, suivant l'avancée de la commercialisation des terrains.

La rétrocession des parcelles par CENOVIA est prévue le 20 septembre 2022 et la signature de l'acte de vente avec ACANTHE est prévue le 27 septembre 2022.

A titre d'information, la taxe d'aménagement susceptible d'être perçue par la commune tout au long de cette opération s'élève à environ 230.000 euros.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal autorise Madame le Maire à accepter la cession des terrains à ACANTHE pour 1.050.000 euros TTC, selon les conditions mentionnées ci-dessus, et à signer tout document afférent à ce dossier.

Votes :

POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTION : 5

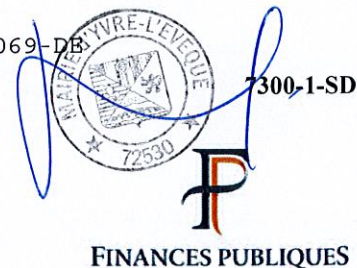
Marie CHEVALIER
Sylvie LAUTRU
Louis MASSARD
Philippe PAUMIER
Pierre CASTILLON

Yvré l'Évêque, le 16 septembre 2022

**Délibération certifiée exécutoire en raison de sa publicité
et de sa transmission en Préfecture ce jour**

Madame le Maire,
Damienne FLEURY





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 08/04/2022

Direction départementale des Finances Publiques de

Pôle d'évaluation domaniale 49

1 rue Talot

BP 84112

49041 ANGERS CEDEX 01

mél. : ddvip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Dominique JOUAN

téléphone : 06 10 86 41 45

courriel : dominique.jouan@dgfip.finances.gouv.fr

N° dossier **DS8355433**

N° dossier **OSE2022-72386-25886**

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Maine et Loire

à

COMMUNE DE YVRÉ L'ÉVÊQUE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terres

Adresse du bien : 16 avenue Guy Bouriat 72530 YVRÉ L'ÉVÊQUE

Département : 72

Valeur vénale : 15 € le m² HT.



1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : M. Julien CROISEAU

2 - DATE

de consultation : 04/04/2022

de réception : 04/04/2022

de visite : -

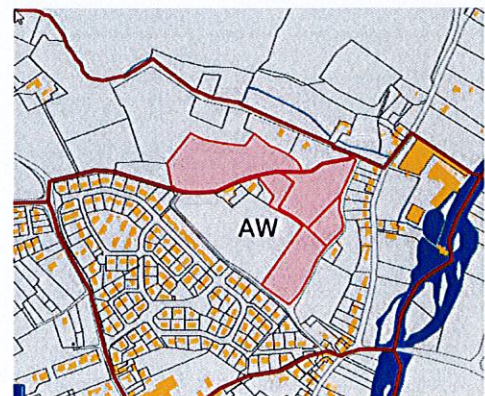
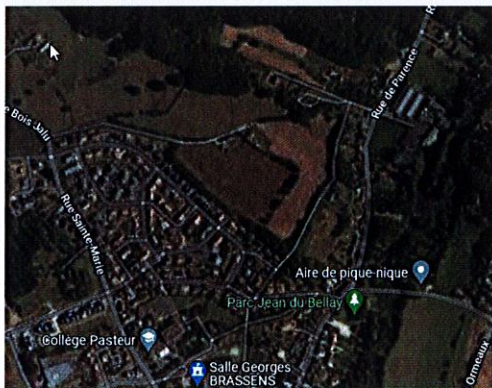
de dossier en état : 04/04/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre de la réalisation d'un lotissement sur le secteur Beaulieu (cf OAP Beaulieu du PLUi), la commune d'Yvré l'Evêque envisage de céder 6 parcelles lui appartenant dans ce secteur: - AO 0045 (16.494 m²) - AW 0166 (2.640 m²) - AW 0009 (9.803 m²) - AW 0010 (8.097 m²) - AW 0011 (2.973 m²) - AW 0163 (141 m²).



Emprises actuellement en zone 1AU Mixte (A selon le consultant), en périphérie de la commune et en bordure de lotissements d'habitation. Emprises en pente (altitude de 60 m à 80 m selon l'endroit).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune d'Yvré l'Évêque

Situation d'occupation : libre



6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1 AU Mixte (source : géoportail de l'urbanisme).

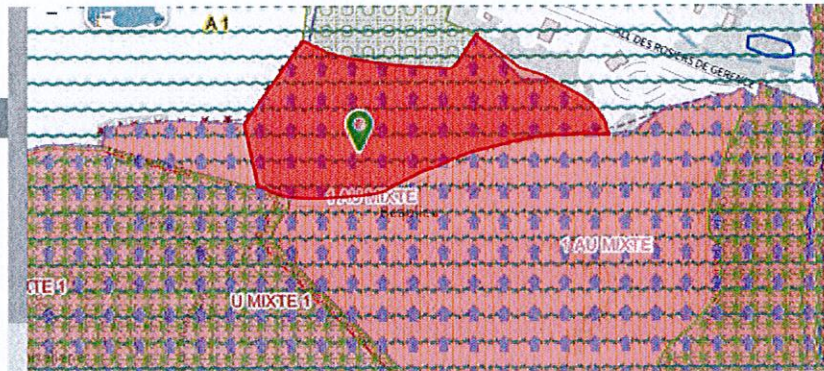
Parcelle AO 0045

Fiche détaillée à la parcelle

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) LE MANS METROPOLE, dont la dernière procédure a été approuvée le 17/12/2020.

- Zone classée 1 AU MIXTE, 1 AU mixte - Zone à urbaniser mixte
- Droit de Préemption Urbain simple
- Réseau assainissement



Réseaux et voiries : à proximité. Néant dans l'emprise concernée.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 15 € le m² HT avec une marge d'appréciation de -10 %.

12 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis. Sa durée de validité est de 12 mois. Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217203868-20220916-DEL_2022_069-DE
en date du 16/09/2022 ; REFERENCE ACTE : DEL_2022_069



Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Stéphanie FAVROU, Inspectrice principale des Finances Publiques

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name of Stéphanie Favrou.