



**GOURNAY**  
SUR MARNE

## Conseil municipal Séance du 6 juillet 2023

### Délibération n° 2023 - 45

<b>Membres du Conseil municipal</b>			
Total	présents	procurations(s)	absent(s)
29	22	7	0
<b>Votes : Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0</b>			

Le 6 juillet 2023 à 20 h 30 le Conseil municipal de Gournay-sur-Marne s'est réuni à l'Espace Alain-Vanzo sur convocation du 30 juin 2023 effectuée en application de l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Éric SCHLEGEL — M. Claude MAZARS — M<sup>me</sup> Delphine SCHLEGEL — M. François CULEUX — M. François DAIRE — M. Alain HUGUET — M. Pierre HAGEMAN — M<sup>me</sup> Nadège HUGUET — M. Alain GROSDDET — M. Éric FLESSELLES — M<sup>me</sup> Corinne TANGUY — M<sup>me</sup> Manuela RAMIREZ — M<sup>me</sup> Claire HÉNIN — M. Serge ADALLA — M. Joël SOUSA — M. Jean-Pierre NOUVELON — M. Nicolas SERERO — M<sup>me</sup> Stéphanie BARBARA VAGEON — M<sup>me</sup> Stéphanie FUCHS — M. Bruno AFONSO — M. Arnaud LOPEZ — M<sup>me</sup> Maria GENARO.

Procurations : M<sup>me</sup> Agnès PONCELIN donne pouvoir à M. Claude MAZARS  
M<sup>me</sup> Francine PEDRO donne pouvoir à M<sup>me</sup> Nadège HUGUET  
M. Francis DEFRANOUX donne pouvoir à M. Éric FLESSELLES  
M<sup>me</sup> Amélie GUILLOU donne pouvoir à M. Alain GROSDDET  
M<sup>me</sup> Sylvie BELLAVOINE donne pouvoir à M<sup>me</sup> Manuela RAMIREZ  
M. Éric FOURNIER donne pouvoir à M. François DAIRE  
M. Jean-François PERON donne pouvoir à M. Nicolas SERERO

L'assemblée élit pour secrétaire de séance, Monsieur Joël SOUSA.

### **OBJET : VENTE D'UNE BANDE DE TERRAIN CONCERNANT UN ANCIEN RU ATTENANT À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE 13 RUE DES PÂQUERETTES**

**Le Conseil municipal,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 qui indique que "le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines" ;

**VU** l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

**VU** l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose qu'ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

**VU** le plan de géomètre établi par le bureau d'études GEO-INFRA ;

**VU** les délibérations du 6 juillet 2023 constatant la désaffectation la dite bande de terrain non cadastrée d'une superficie de 80m<sup>2</sup> telle que matérialisée au plan de géomètre joint et la déclassant du domaine public ;

**VU** l'avis des Domaines du 05/07/2021, évaluant la valeur vénal de cette emprise au prix de 13 000 € HT, avec une marge de négociation de plus ou moins 10%, confirmé par une lettre du 08/02/2023 prorogeant l'avis initial ;

**CONSIDÉRANT** que cette emprise correspond à celle d'un ancien ru (ancien réseau d'écoulement public) qui n'a plus d'usage ni d'utilité publique depuis plusieurs décennies ;

**CONSIDÉRANT** que cette bande de terrain d'une surface de 80 m<sup>2</sup> est attenante à une propriété située au 13 rue des Pâquerettes et est clôturée depuis plusieurs décennies par un propriétaire privé qui en a par ailleurs l'usage ;

**CONSIDÉRANT** que cette démarche s'inscrit dans la lignée de rétrocessions passées des portions voisines de cet ancien ru, ayant aboutis à des ventes au profit des propriétaires limitrophes ;

**CONSIDÉRANT** qu'il n'y a aucun intérêt pour la collectivité à garder cette emprise dans son domaine privé, et qu'il convient à l'inverse de régulariser une situation d'usage qui ne correspond pas au statut juridique de ce terrain ;

**CONSIDÉRANT** que depuis de nombreuses années, Monsieur RUZZENE entretient à ses frais exclusifs cette bande de terrain et a pris à sa charge exclusive les frais de géomètre nécessaires à cette régularisation ;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une opération s'inscrivant dans le cadre d'une gestion du patrimoine de la commune, cette vente n'étant pas assujetti à TVA ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de compenser le paiement du prix de cette bande de terrain estimé par les services des Domaines avec la créance dont dispose Monsieur RUZZENE à l'encontre de la commune au titre des sommes susvisées qu'il a acquittées relativement à cette bande de terrain, le tout de manière à ce que la régularisation soit neutre d'un point de vue économique pour la commune, étant précisé que les frais de l'acte à régulariser resteront à la charge de Monsieur RUZZENE.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,**

**ARTICLE 1er : DÉCIDE** de vendre la bande de terrain de 80 m<sup>2</sup>, telle que présentée au plan de géomètre, attenante à la parcelle cadastrée E 277, à Monsieur RUZZENE pour un prix de 11 700 € HT. Le paiement de ce prix se réalisera en intégralité par compensation avec la créance dont dispose Monsieur RUZZENE à l'encontre de la commune au titre des sommes qu'il a acquittées pour entretenir cette bande de terrain depuis de nombreuses années ainsi que des coûts de géomètre qu'il a intégralement supportés en vue de régulariser cette situation. Etant précisé que les frais de l'acte notarié à intervenir seront supportés par Monsieur RUZZENE ;

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte authentique de vente qui en résultera ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

**ARTICLE 3** : DIT que la recette afférente sera inscrite au Budget de l'exercice concerné.

Fait et délibéré en séance les jours mois et an susdits et ont les membres présents signés après lecture.

Le Maire,  
**Éric SCHLEGEL.**



Certifiée exécutoire compte tenu  
de la publication le : 11 juillet 2023

Le Maire,  
**Éric SCHLEGEL.**

