



Conseillers en exercice :	27
Présents :	26
Pouvoirs :	1
Absents non représentés :	0

DÉPARTEMENT
CALVADOS
ARRONDISSEMENT
CAEN
CANTON
TROARN

Date de convocation du CM : 25 juin 2025

DÉLIBÉRATION
SÉANCE DU 01/07/2025

08-CM-2025-031 – Fixation du prix de vente d'une partie de la parcelle AN 236, et des parcelles AN 239 et AN 3, sises route d'Argences et cession dudit terrain à Partelios Habitat

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2141-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 141-3,

Vu la délibération n° 07-CM-2025-030 du 1^{er} juillet 2025 portant désaffectation et déclassement de la parcelle AN 3 sise Route d'Argences,

Vu l'avis des commissions Finances, Travaux et urbanisme réunies conjointement le 17 juin 2025,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 5 juin 2025, estimant ce terrain à 92,38 euros du mètre carré, plus ou moins 10%. Etant précisé qu'il faut, en outre, soustraire de cette estimation les frais de démolition (*anciens logements de la gendarmerie*) et de remise en état des terrains,

Considérant que la parcelle concernée a une surface de 5 098 mètres carrés,

Considérant que le projet porté par Partelios Habitat est de créer 15 logements intermédiaires et 11 maisons individuelles sur cette parcelle, et qu'il est labellisé « *Maison Logement Santé* »,

Considérant qu'il y sera inclus un axe de circulation piétonnière permettant de relier le lotissement du Pré vert (rue Saint Gilles) jusqu'au calvaire,

Considérant que les constructions projetées s'inscrivent dans une continuité architecturale avec les réalisations existant sur les parcelles voisines, notamment avec les nouveaux logements de la gendarmerie,

Considérant que l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) prévoit que les communes de plus de 3500 habitants, incluses dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants, sont soumises à l'obligation d'avoir selon les cas au moins 20 ou 25% de leur parc de leurs résidences principales en locatif social,

Considérant que le taux de logements sociaux est de 18,95 % pour la commune de Troarn,

Considérant que la réalisation envisagée par Partelios Habitat s'inscrit dans un programme de logements sociaux s'adressant à toutes tranches d'âges et favorisant les personnes à faibles revenus,

Considérant que la parcelle est non viabilisée pour une grande partie,

Considérant, en conséquence, que préalablement à la réalisation des logements envisagés, la société Partelios Habitat devra engager d'importants frais de démolition, désamiantage, curage, gestion des réseaux et des VRD, de clôture devant être en conformité avec le cahier des charges de la gendarmerie, de débroussaillage, d'honoraires divers s'élevant, à ce jour, à la somme 295 200,00 euros TTC,

Considérant, eu égard à ce qui précède, qu'il est envisagé de proposer de vendre ce bien au prix de 150 000,00 euros nets vendeurs,

Sur présentation de Monsieur le Maire, rapporteur du dossier,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 27 voix exprimées, 22 pour, 5 contre (MM. Lemarchand, Thomas, Marie et Mmes Lemaquesquet et Lepoittevin),

- Article 1 :** **FIXE** le prix de vente d'une partie de la parcelle AN 236, et des parcelles AN 239 et AN 3, sises Route d'Argences, constituant ensemble une surface totale de 5 098 mètres carrés, telle que matérialisée sur le plan annexé, à cent cinquante mille euros (150 000,00 €) nets vendeur.
- Article 2 :** **AUTORISE** la cession des parcelles telles que décrites à l'article 1, à la société PARTELIOS Habitat, au prix ci-dessus.
- Article 3 :** **DIT** que les frais de géomètre et les honoraires de notaire sont à la charge exclusive de l'acquéreur.
- Article 4 :** **AUTORISE** le Maire ou son représentant à produire et signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Article 5 :** Ampliation de la présente délibération sera adressée à :
- Monsieur le Préfet.
 - Monsieur le Comptable public.

Le Maire,

Christian LE BAS

