

DÉLIBÉRATION CONSEIL MUNICIPAL

Le mardi 16 septembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages de la Mairie de Rives-en-Seine, sous la présidence de Monsieur Bastien CORITON, Maire, Conseiller Départemental.

Date de convocation,

10 septembre 2025

Étaient présents :

Mme Hélène AUBRY, M. Didier BOQUET, M. Christian CAPRON, Mme Sylvie CHRISTIAENS, Mme Céline CIVES, M. Bastien CORITON, Mme Annic DESSAUX, M. Lionel DURAMÉ, Mme Chantal DUTOT, M. Dominique GALLIER, Mme Fanny GENET-LACAILLE, M. Christophe GIRARD, M. Paul GONCALVES, Mme Steffie HAMEL, M. Sylvain HEMARD, M. Louis Marie LE GAFFRIC, Mme Dominique LEPEME, Mme Brigitte MALOT, M. André RIC, Mme Carol TARAVEL-CONDAT, M. Jacques TERRIAL, M. Alexandre VOIMENT.

Date de publicationsur le site internet de la ville,

23 septembre 2025

Date de signature,

26 septembre 2025

Excusés - Ont donné procuration :

Mme Mireille BAUDRY à Mme Céline CIVES, M. Éric BLONDEL à M. Bastien CORITON, M. Thierry DUPRAY à Mme Sylvie CHRISTIAENS, Mme Émilie DUTOT à Mme Chantal DUTOT, M. Luc HITTLER à M. Didier BOQUET, Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER à Mme Annic DESSAUX.

Nombre de conseillers,

En exercice 29

Présents 22

Votants 28

Excusé :

M. Simon SAINT-MARTIN.

Monsieur Didier BOQUET a été désigné secrétaire de séance.

DL2025-054**Vente à terme ancienne « maison des pilotes » située 1 quai Saint Léger –
commune déléguée de Villequier à Rives-en-Seine**

Monsieur le Maire expose :

L'ancienne « maison des pilotes » située 1 quai Saint Léger – commune déléguée de Villequier à Rives-en-Seine sur la parcelle cadastrale 742 AE 237 d'une surface de 968 m² est louée par
, artisan sellier depuis le 1er mars 2024.

Monsieur sous-loue le rez-de-chaussée du local à
son bar à bière « Brotonia ».

qui a installé

L'ancienne « maison des pilotes » est restée de nombreuses années inoccupée. La commune a longtemps recherché une destination à ce bâtiment qui fait partie de son patrimoine. a permis de proposer une nouvelle occupation économique et commerciale à cette maison qui anime l'entrée de la commune déléguée de Villequier à Rives-en-Seine.

Dans le cadre de l'appel à projets,
maison des pilotes.

a émis le souhait d'acquérir l'ancienne

Le bien a été évalué par les domaines qui l'ont estimé le 16 décembre 2024 à 190 000 euros comprenant uniquement le terrain d'assise du bâtiment, le transformateur et l'espace autour de la maison étant considérés comme de l'espace public ne pouvant être cédé.

Cette transaction immobilière pourrait intervenir via une vente classique ou une vente à terme. La vente à terme libre consiste à vendre un bien immobilier en échange d'un paiement échelonné sur une période bien déterminée, généralement entre dix et vingt ans.

Ce type de vente doit être encadré par un acte authentique. Ce document doit être signé devant un notaire afin de garantir notamment la meilleure sécurité pour l'acquéreur et le vendeur.

Dans le cadre d'une vente à paiement échelonné libre, le vendeur n'a plus aucun droit d'usage ou d'habitation sur le logement après la signature de l'acte de vente authentique, contrairement à la vente à terme occupée.

L'acheteur a la responsabilité et les charges du propriétaire à savoir : chantier et réparation du clos et couvert, taxe foncière, assurance du bien.

Sont proposées plusieurs conditions à cette vente :

- L'évaluation des domaines en date du 16 décembre 2024 s'élevant à 190 000 euros (prix ferme), à ce montant s'ajoutent des intérêts. Le taux du livret A est de 1.7 % en septembre. Il est proposé d'appliquer le taux du Livret A connu au 1^{er} janvier de l'année + 0,2 points soit un taux de 1,9 % avec une échéance mensuelle de 1 213,93 euros pour l'année 2026; chaque année ce taux sera selon révisé pour l'année suivante selon le même calcul (taux livret A+0.2);
- La première échéance interviendra en janvier 2026 et la dernière en décembre 2040 ;
- Tout incident de paiement d'une échéance durant ces 15 années vaudra annulation du contrat de vente à terme, le bien reviendra en pleine propriété à la commune de Rives-en-Seine sans aucun dédommagement possible de la part de la collectivité ;
- D'inscrire une hypothèque consentie par _____ au profit de la commune ;
- Le bâtiment situé sur la parcelle 742 AE 237 est cédé seul, sans qu'aucun terrain attenant ne l'accompagne ;
- Les frais de notaire seront portés par l'acheteur ;
- Durant les 15 ans du contrat de vente à terme, le bien sera exclusivement utilisé pour une activité économique, commerciale ou artisanale (pas d'usage d'habitation, même partiellement). Afin d'appuyer cette condition, un linéaire commercial sera créé sur Villequier incluant la maison des pilotes et enregistré dans le cadre du PLUi ;
- _____ ne pourra céder son acte de vente à terme sans accord préalable de la commune ;
- Au terme du contrat, la commune sera prioritaire pour un rachat durant 5 ans au maximum au prix défini par les domaines.

Le notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente à terme devra reprendre l'ensemble de ces conditions dans l'acte initial de vente à terme libre.

Après avoir exposé ce qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à L.2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu l'avis des Domaines concernant la valeur vénale effectuée par la Direction Générale des Finances Publiques de Normandie, Pôle d'évaluation Domaniale de Rouen, sous les références n°2024-76164-85579

Considérant que la commune déléguée de Villequier est propriétaire du bâtiment,

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de rationalisation des biens qu'elle possède,

Considérant l'exposé ci-dessus expliquant les conditions d'une vente à terme libre,

Considérant que l'offre d'achat correspond à l'estimation des domaines,

Considérant que le bien objet de la présente délibération est actuellement loué par
sellerie et a permis de dynamiser l'entrée de ville de Villequier – commune de Rives-en-Seine
grâce à une activité économique et artisanale,

Considérant qu'à différentes reprises, confirmé par mail en date du 10 juillet 2025,
a fait la proposition de prix d'achat à hauteur de l'estimation des domaines,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'approuver la cession du bien appelé « la maison des pilotes » situé 1 quai saint Léger sur la parcelle cadastrale 742 AE 237 (hors terrain) à _____ via une vente à terme libre,
- De dire que l'ensemble des frais de vente sont à la charge de l'acquéreur,
- De réaliser préalablement à la vente, par un géomètre et à la charge des acquéreurs, la division de la parcelle 742 AE 237,
- De l'autoriser à signer pour le compte et au nom de la commune tous les actes relatifs à cette vente, ou son représentant,
- De désigner l'étude de Maître DENOYELLE VATTIER située à Rives-en-Seine pour la rédaction des actes à intervenir,
- D'inscrire l'ensemble des clauses ci-dessous dans l'acte authentique de vente :
 - L'évaluation des domaines en date du 16 décembre 2024 s'élevant à 190 000 euros (prix ferme), à ce montant s'ajoutent des intérêts. Le taux du livret A est de 1.7 % en septembre.
Il est proposé d'appliquer le taux du Livret A connu au 1^{er} janvier de l'année + 0,2 points soit un taux de 1,9 % avec une échéance mensuelle de 1 213,93 euros pour l'année 2026; chaque année ce taux sera selon révisé pour l'année suivante selon le même calcul (taux livret A+0.2);
 - La première échéance interviendra en janvier 2026 et la dernière en décembre 2040 ;
 - Tout incident de paiement d'une échéance durant ces 15 années vaudra annulation du contrat de vente à terme, le bien reviendra en pleine propriété à la commune de Rives-en-Seine sans aucun dédommagement possible de la part de la collectivité ;
 - D'inscrire une hypothèque consentie par _____ au profit de la commune ;

- Le bâtiment situé sur la parcelle 742 AE 237 est cédé seul, sans qu'aucun terrain attenant ne l'accompagne ;
 - Les frais de notaire seront portés par l'acheteur ;
 - Durant les 15 ans du contrat de vente à terme, le bien sera exclusivement utilisé pour une activité économique, commerciale ou artisanale (pas d'usage d'habitation, même partiellement). Afin d'appuyer cette condition, un linéaire commercial sera créé sur Villequier incluant la maison des pilotes et enregistré dans le cadre du PLUi ;
 - ne pourra céder son acte de vente à terme sans accord préalable de la commune ;
 - Au terme du contrat, la commune sera prioritaire pour un rachat durant 5 ans au maximum au prix défini par les domaines.
- D'inscrire la recette au budget annuellement pendant 15 ans à compter du 1er janvier 2026,
 - De prévoir les crédits au budget 2025 chapitre 011-charges à caractères générales pour le géomètre,
 - De prévoir les crédits au budget 2025 chapitre 011-charges à caractères générales pour le transfert de propriété à la commune nouvelle.

A l'unanimité, le Conseil municipal valide les propositions de Monsieur le Maire.

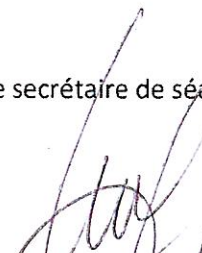
Pour extrait conforme,

Le Maire,


Bastien CORITON



Le secrétaire de séance,


Didier BOQUET