

## VILLE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SÉANCE DU 03 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **03 avril à 18 heures 00**, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans le Salon François 1<sup>er</sup> de l'Hôtel de Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Maire, suite à la convocation faite le 28 mars 2025, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte de l'Hôtel de Ville, le même jour.

**Étaient présents** : MM. BOUQUET, MOUTON, Mme RÉOLON, M. BURCKEL, Mme COLLIN, M. TINDILLIÈRE, Mme VÉGA, M. GONTHIER, Mme JACQUEMOT, MM. GREENHALGH, FONTAINE, Mmes SERRE, PARIS, M. TESTA, Mmes BAUMEL, GOUILLY, LEPAGE, COLSON, MM. ROCH, BEAUJOIN, MAUPOIX (à partir de 18h15), TRIOLET, MIRGODIN, ERRE.

**Absents excusés** : Mme FAVIER, M. CARDOSO, Mme BERTIN, M. HMISSI, Mmes CHEMINI, MUNSTER, M. EL GHALLOUSSI.

**Absents** : M. DUCHÈNE, Mme GOLLÈS.

6 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Maire :

- ✓ Mme FAVIER donne pouvoir à Mme RÉOLON ;
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. MOUTON ;
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à M. BURCKEL ;
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. TINDILLIÈRE ;
- ✓ Mme CHEMINI donne pouvoir à Mme COLLIN ;
- ✓ Mme MUNSTER donne pouvoir à M. MIRGODIN.

Secrétaire de séance : Madame Alexandra JACQUEMOT.

- N°28 -

### URBAMISME

#### RESTRUCTURATION DU QUARTIER DU HAMOIS CESSION DES PARCELLES AD N°s 883, 893, 894 ET 898, AU PROFIT DU FOYER RÉMOIS ET ACQUISITION DES PARCELLES AD N°s 885, 886, 888, 891 ET 892 PAR LA VILLE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

Rapporteur : Monsieur Pascal GREENHALGH

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, le quartier du Hamois a vocation à être complètement restructuré.

Ainsi, la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS doit acquérir les parcelles suivantes, appartenant au FOYER RÉMOIS :

- AD n<sup>os</sup> 886, 888, 891 et 892 dans le cadre du dévoiement de la rue René Crozet et de la création des espaces publics qui l'accompagnent,
- AD n<sup>o</sup> 885 dans le cadre du réajustement des limites de propriété.

Par ailleurs, en vue de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux, le FOYER RÉMOIS reconstruit, dans une première phase, 54 logements collectifs et 8 logements individuels groupés.

Ces logements sont édifiés au Foyer Rémois sur une emprise constituée des parcelles cadastrées section AD n<sup>os</sup> 887 et 890 lui appartenant, et des parcelles cadastrées section AD n<sup>os</sup> 883, 893, 894 et 898 appartenant à la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS. Ces dernières correspondent à une emprise du parc Léo Lagrange, désaffectée et déclassée par délibération en date du 15 décembre 2022, et à une partie de la rue René Crozet, désaffectée et déclassée par délibération en date du 16 octobre 2014. Le service du Domaine a estimé le prix de cession de ces terrains à 77.930,00 € H.T..

Cependant, les Collectivités et leurs Établissements Publics peuvent s'affranchir de cette valeur par une délibération, ou une décision, pour vendre à un prix plus bas. Il en est ainsi au regard de l'application de la convention relative aux opérations foncières signée en 2023, dans le cadre du programme porté par l'ANRU, entre le FOYER RÉMOIS, la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS et la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER.

Cette convention prévoit :

- la cession à titre gratuit par la collectivité au profit du bailleur social des emprises foncières non destinées à la construction, permettant l'ajustement des limites de propriétés (cession des parcelles AD n<sup>os</sup> 893 et 894) ;
- la cession à titre gratuit à la collectivité des terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics (acquisition des parcelles n<sup>os</sup> 885, 886, 888, 891 et 892) ;
- la cession à titre onéreux par la collectivité au profit du bailleur social des terrains ou immeubles destinés à la construction de logements locatifs sociaux ou d'opérations d'accession sociale à la propriété (cession des parcelles AD n<sup>os</sup> 883 et 898).

Les valeurs retenues pour les cessions à titre onéreux sont définies dans la convention pluriannuelle de l'ANRU signée en 2022. Cette dernière fixe un prix de :

- 0 € pour les emprises destinées à de la résidentialisation. Le montant de la cession de la parcelle AD n<sup>o</sup> 883 est donc nul ;
- 90 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les emprises destinées à la production de logements locatifs sociaux collectifs et 117,00 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les emprises destinées à la production de logements locatifs sociaux individuels. Le montant de la cession de la parcelle AD n<sup>o</sup> 898 est donc de 16.617,33 €.

Les frais de notaire seront à la charge du FOYER RÉMOIS.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention pluriannuelle de l'ANRU et ses annexes en date du 9 février 2022,

Vu la convention cadre relative aux opérations foncières en date du 20 juin 2023,

Vu l'estimation du Domaine en date du 18 février 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau municipal,

Vu l'avis favorable de la commission finances,

Il vous est demandé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1°/ approuver la cession des parcelles cadastrées section AD n<sup>os</sup> 883, 893, 894 et 898 à VITRY-LE-FRANÇOIS, d'une contenance de 1812 m<sup>2</sup>, au profit du FOYER RÉMOIS, ou tout acquéreur qui s'y substituerait, dans les conditions énoncées ci-dessus ;

2°/ approuver l'acquisition des parcelles cadastrées section AD n<sup>os</sup> 885, 886, 888, 891 et 892 appartenant au FOYER RÉMOIS à VITRY-LE-FRANÇOIS, d'une contenance de 2.748 m<sup>2</sup>, dans les conditions énoncées ci-dessus ;

3°/ autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les actes à intervenir et, d'une manière générale, tous les documents se rapportant à cette affaire ;

4°/ dire que les recettes et les dépenses ainsi engendrées seront imputées au budget correspondant.

La délibération est adoptée

par : 29 avis favorables,

1 abstention : M. TRIOLET.

La secrétaire de séance  
Alexandra JACQUEMOT

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
de la transmission en Sous-Préfecture le  
et de la publication le  
ou de la notification du



POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,  
Jean-Pierre BOUQUET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.



Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition :

