

DELIBERATION N° 89/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE VILLERVILLE**

**DATE DE
CONVOCATION**
2 septembre 2022

L'AN DEUX MIL VINGT ET DEUX, le 15 SEPTEMBRE, à 18h00 en séance publique sous la Présidence de Monsieur Michel **MARESCOT**, Maire.

DATE D’AFFICHAGE

ETAIENT PRESENTS : Monsieur Michel **DABOUT** - Monsieur Éric **ESTRIER** - Madame Catherine **FILIPOV** - Madame Anne **JOSEPH** - Monsieur Germain **LELARGE** - Monsieur Didier **PAPELOUX** - Monsieur Vincent **VANDERSTUYF**.

5 septembre 2022

EXCUSÉS : Madame Catherine **LEFEBVRE** donne pouvoir à Monsieur Michel **MARESCOT**, Madame Emmanuelle **MELLOT-KRISTY** donne pouvoir à Monsieur Michel **DABOUT**, Madame Sophie **NGUYEN VAN MAI** donne pouvoir à Madame Catherine **FILIPOV**, Madame Sophie **DIERRE**, Madame Corinne **DROUEN**, Monsieur David **MARES**.

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice	14
Présents	08
Votants	11

Formant la majorité des membres en exercice.

A été désigné en qualité de secrétaire : Monsieur Germain **LELARGE**.

**ACQUISITION DES PARCELLES ET / OU TREFONDS
NECESSAIRE A LA REALISATION DE L’OUVRAGE DE CONFORTEMENT DE LA FALAISE
(Parcelles B 777p, B 780p, B 1358p et B 1499p)**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°56/2019 en date du 24 mai 2019,
Vu la délibération n°72/2019 en date du 31 août 2019,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article L.1,

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers Municipaux que la Commune de VILLERVILLE connaît un important phénomène de régression de sa falaise, à raison notamment de la configuration des lieux, des matériaux qui la composent et des circulations de l'eau de ruissellement.

La succession de désordres (éboulement, effondrement de maisons, etc.) et de mesures conservatoires (restrictions à la circulation publique, arrêtés de péril, plan de prévention des risques mouvements de terrains, etc.) ont conduit la collectivité à envisager la réalisation d'un ouvrage de confortement de la falaise.

La solution retenue consiste à réaliser :

- un clouage généralisé de la falaise, associé à un parement en béton armé ;
- une collecte et une gestion efficace des eaux de surface en amont (drainage, exutoires, etc.) et des eaux souterraines par drainage profond ;

- o un habillage du parement avec des surfaces végétalisées ou minérales et des plantations.

La réalisation de cet ouvrage, qui a vocation à soutenir la falaise de VILLERVILLE de la manière décrite ci-avant et s'avère indispensable, faute de toute autre solution technique.

La réalisation du projet implique que le maître d'ouvrage dispose de la propriété de l'assiette foncière de l'ouvrage : d'une part, la surface de la falaise, support de la paroi clouée ; d'autre part, le tréfond dans lequel seront implantés les clous et drains.

A défaut d'acquisition amiable de l'ensemble des parcelles concernées, le maître d'ouvrage sera contraint de recourir à la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Maire a déjà été autorisé, par délibération n°56/2019 en date du 24 mai 2019, à déposer au nom de la Commune un dossier préalable à la déclaration d'utilité publique de l'ouvrage ainsi qu'un dossier d'enquête parcellaire.

Il a également été autorisé, par délibération n° 72/2019 du 31 août 2019, à mener, au nom de la Commune, des négociations avec les propriétaires impactés en vue de l'acquisition des parcelles et/ou tréfonds concernés.

La Commune de VILLERVILLE doit désormais conclure avec _____ propriétaire et _____, une promesse unilatérale de vente (ci-annexée) sur le bien désigné ci-dessous :

A VILLERVILLE (CALVADOS) 14113 13 Place du Bouloir,

La totalité du VOLUME numéro 2 dont la description est la suivante :

Un volume défini suivant les coordonnées ci-après et localisé conformément au plan et à la coupe ci-annexés ; ce volume correspond à la partie de sous-sol occupée par les futurs clous et drains.

Son emprise est limitée tant en partie haute qu'en partie basse et les altimétries sont mentionnées dans le tableau sous la colonne V2

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1358p	13 Place du Bouloir	00 ha 28 a 65 ca
B	777p	Le Bouloir	00 ha 16 a 76 ca
B	780p	Le Bouloir	00 ha 01 a 74 ca

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A MILLERVILLE (CALVADOS) 14113 13 Place du Bouloir,

Une parcelle de terrain à prendre aux dépens d'une parcelle de plus grande importance et figurant en hachurée sur le plan ci-annexé spécialement approuvé par les parties.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1358p	13 Place du Bouloir	00 ha 28 a 65 ca
B	1499p	La digue	00 ha 07 a 44 ca
B	777p	Le Bouloir	00 ha 16 a 76 ca
B	780p	Le Bouloir	00 ha 01 a 74 ca

Cf. le descriptif du volume annexé à la présente délibération.

Les conditions prévues à l'acte seront les suivantes :

- promesse de cession du bien à titre gratuit, hors frais de vente fixés à 1 300 € à la charge de l'acquéreur ;
- conditions particulières figurant sous la disposition « immeuble article deux » mentionnée dans l'acte ci-annexé (instauration d'une servitude, le bénéficiaire restant propriétaire de l'ouvrage) ;
- d'une durée de 6 mois à compter de la date à laquelle l'ensemble des autorisations administratives (autorisation environnementale, déclaration d'intérêt général, déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité, arrêté d'occupation du domaine public) seront définitives et purgées de tout recours, administratif ou contentieux et de tout retrait ;
- aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité ne pourra être exercé, sous peine de caducité ;
- conditions auxquelles le bénéficiaire peut se prévaloir ou auxquelles il pourra renoncer - à défaut de s'en prévaloir, le bénéficiaire sera réputé y avoir renoncé, en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil :
 - Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans ;
 - Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui
 - Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.
 - Le BENEFCIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.
 - Que l'ensemble des autorisations administrative nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de confortement – arrêté d'autorisation environnementale, arrêté de déclaration d'intérêt général, arrêté de déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité, arrêté d'occupation du domaine public – aient été délivrées, purgées de tout recours, administratif ou contentieux, et de tout retrait.

En cas de refus ou d'annulation d'une des autorisations administratives susvisées, la promesse de vente est caduque sauf si, dans un délai de 2 mois à compter de la notification au maire de la décision de refus, le Maire de la Commune de VILLERVILLE confirme expressément sa volonté de déposer une ou plusieurs nouvelle(s) demande(s) d'autorisation. Dans cette dernière hypothèse, les parties sont toujours liées et le délai de la promesse unilatérale de vente prorogé jusqu'à la nouvelle décision de refus ou d'autorisation. Dans le cas d'un second refus ou d'une seconde annulation, la présente promesse est immédiatement caduque.

En cas de recours administratif ou contentieux formé contre une des autorisations administratives susvisées, la promesse de vente est caduque sauf à ce que le Maire de la Commune de VILLERVILLE confirme expressément, dans les deux mois de la notification du recours gracieux ou contentieux, juridictionnelle, sa volonté de défendre ladite autorisation au contentieux. Dans cette dernière hypothèse, les parties sont toujours liées et le délai de la promesse unilatérale de vente prorogé jusqu'au rejet définitif des recours contentieux en première instance, appel ou cassation.

- o Que la Commune de VILLERVILLE obtienne la participation du Fonds de prévention des risques naturels majeures au financement de l'opération.

Le Maire, après avoir exposé les éléments ci-dessus, demande au Conseil Municipal de l'autoriser, au nom de la Commune, à signer la promesse unilatérale de vente du bien désigné ci-dessus et, le cas échéant, l'acte de vente dudit bien.

APRES DELIBERATION

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés,

AUTORISE monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, la promesse unilatérale de vente et le cas échéant, l'acte de vente du bien désigné ci-dessus nécessaire à la réalisation et à l'exploitation de l'ouvrage de confortement.

APPROUVE à cet effet les conditions suivantes de la promesse de vente :

- promesse de cession du bien à titre gratuit, hors frais de vente fixés à 1 300 € à la charge de l'acquéreur ;
- conditions particulières figurant sous la disposition « immeuble article deux » mentionnée dans l'acte ci-annexé (instauration d'une servitude, le bénéficiaire restant propriétaire de l'ouvrage) ;
- d'une durée de 6 mois à compter de la date à laquelle l'ensemble des autorisations administratives (autorisation environnementale, déclaration d'intérêt général, déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité, arrêté d'occupation du domaine public) seront définitives et purgées de tout recours, administratif ou contentieux et de tout retrait ;
- aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité ne pourra être exercé, sous peine de caducité ;
- conditions auxquelles le bénéficiaire peut se prévaloir ou auxquelles il pourra renoncer - à défaut de s'en prévaloir, le bénéficiaire sera réputé y avoir renoncé, en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil :
 - o Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans ;
 - o Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-

indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui

- o Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.
- o Le BENEFCIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.
- o Que l'ensemble des autorisations administrative nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de confortement – arrêté d'autorisation environnementale, arrêté de déclaration d'intérêt général, arrêté de déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité, arrêté d'occupation du domaine public – aient été délivrées, purgées de tout recours, administratif ou contentieux, et de tout retrait.

En cas de refus ou d'annulation d'une des autorisations administratives susvisées, la promesse de vente est caduque sauf si, dans un délai de 2 mois à compter de la notification au maire de la décision de refus, le Maire de la Commune de VILLERVILLE confirme expressément sa volonté de déposer une ou plusieurs nouvelle(s) demande(s) d'autorisation. Dans cette dernière hypothèse, les parties sont toujours liées et le délai de la promesse unilatérale de vente prorogé jusqu'à la nouvelle décision de refus ou d'autorisation. Dans le cas d'un second refus ou d'une seconde annulation, la présente promesse est immédiatement caduque.

En cas de recours administratif ou contentieux formé contre une des autorisations administratives susvisées, la promesse de vente est caduque sauf à ce que le Maire de la Commune de VILLERVILLE confirme expressément, dans les deux mois de la notification du recours gracieux ou contentieux, juridictionnelle, sa volonté de défendre ladite autorisation au contentieux. Dans cette dernière hypothèse, les parties sont toujours liées et le délai de la promesse unilatérale de vente prorogé jusqu'au rejet définitif des recours contentieux en première instance, appel ou cassation.

- o Que la Commune de VILLERVILLE obtienne la participation du Fonds de prévention des risques naturels majeures au financement de l'opération.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales.

AUTORISE monsieur le Maire ou un adjoint le représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire

Michel MARESCOT



Annexes :

- *Descriptif du volume ;*
- *Promesse unilatérale de vente.*

