

Le **vingt-sept mai deux mille vingt-quatre, vingt heures trente minutes**, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire dans la mairie de Les Trois Pierres, sous la présidence de Madame le Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 23 mai 2024

Membres présents : Mme Monique BERTRAND, M Michel CERVANTES, Mme Sophie LEGROS, Mme Dominique BRENNAN, M Nicolas JACHET, M Vincent NAVARRE, M Guillaume EDOUARD, Mme Céline LECOMPTE, M Denis GRENET, M Cédric ROBERT, M Jean-Pierre SIMON, Mme Agnès BEAUDRU

Absent excusé : M Mathieu GOUJON ayant donné pouvoir à M Denis GRENET
Mme Carole JULIEN ayant donné pouvoir à Mme Monique BERTRAND

Secrétaire de séance : Mme Céline LECOMPTE

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 avril 2024 et du 22 avril 2024.
2. Terrain communal « Marie Léon » – Rue du Village
 - Offre d'achat - Cession de gré à gré
3. Parcelle PLU Zonage ER1 – Emplacements réservés (Rue de la salle polyvalente)
4. Informations diverses
5. Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 avril 2024 et du 22 avril 2024

Les procès-verbaux sont approuvés.

2. Terrain communal « Marie Léon » Rue du Village

- Offre d'achat - Cession de gré à gré

Madame Le Maire des TROIS PIERRES présente le rapport suivant :

La commune des TROIS PIERRES est propriétaire des terrains situés dans le centre bourg, cadastrés C 526 (13361 m²) et C 527 (75 m²), situés en zone 1 AU du Plan Local d'Urbanisme.

Ces terrains en nature de prairie avec quelques arbres sont libres de toute location et occupation.

Sarl IDEAME dans le cadre de ses démarches foncières a sollicité le 25 mars 2024 une rencontre avec la commune pour proposer de réaliser un nouvel ensemble d'habitat sur les terrains appartenant à la commune ainsi que sur le terrain situé en contiguïté, également zoné en 1 AU dans le PLU (figurant au sein de la même Orientation d'Aménagement et de Programmation), cadastré ZH 71, appartenant à Madame Luce PANE.

Sarl IDEAME a envoyé à la commune des TROIS PIERRES le 19 avril 2024 une proposition d'achat de foncier communal afin de lui faire part de son souhait de se porter acquéreur de ces parcelles C 526 et C 527.

La commune des TROIS PIERRES a rencontré IDEAME lors d'une réunion le 7 mai 2024 afin d'échanger :

Sarl IDEAME a proposé à la commune des TROIS PIERRES un schéma d'aménagement, divers éléments relatifs à l'élaboration du Permis d'Aménager, les diverses conditions de la transaction portant sur la réalisation d'un nouvel ensemble d'habitat répondant à l'OAP du PLU en vigueur.

Le projet présenté par Sarl IDEAME porte en ce qui concerne les terrains en propriété de la commune des TROIS PIERRES (parcelles cadastrées C 526 et C 527) sur une surface globale de 13 436 m².

L'offre d'achat Sarl IDEAME est de **380 000 €** net vendeur pour la commune des TROIS PIERRES.

La proposition d'achat est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un Permis d'Aménager respectant l'OAP du PLU, purgé de tous recours des Tiers et recours administratifs
- Obtention d'un Dossier de Loi sur l'Eau (DLE)
- Absences de prescriptions archéologiques après diagnostic
- Autorisation de précommercialiser les lots pendant la purge du PA
- Durée de la promesse 15 à 16 mois

Considérant que l'offre de Sarl IDEAME correspond aux attentes de la commune des TROIS PIERRES, Madame Le Maire demande aux membres du Conseil de bien vouloir délibérer sur l'offre de l'aménageur Sarl IDEAME.

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **Décide** de procéder à la cession de gré à gré du terrain constitué des parcelles cadastrées C 526 et C 527 pour une surface globale de 13 346 m² au prix total net vendeur de **380 000 €** au profit de Sarl IDEAME, et ce afin de permettre la réalisation d'un nouvel ensemble d'habitat,
- **Autorise** Madame Le Maire à signer une Promesse Unilatérale de Vente chez SELARL Alexis OFFROY, Jean-Philippe BANEL, Stéphane DUVAL, Mélanie LECOMTE et Mathieu KEROMNES, notaires à Saint-Romain de Colbosc 11 rue Jules Lemercier (dont les frais seront à la charge de Sarl IDEAME), avec la SARL IDEAME, domiciliée au 15 rue Vincent Van Gogh – 76290 MONTIVILLIERS
- **Autorise** Madame le Maire à signer tous les documents permettant de concrétiser et finaliser cette cession.

3. Parcelle PLU Zonage ER1 – Emplacements réservés (rue de la salle polyvalente)

Madame le Maire rappelle qu'en 2022 une rencontre avait été organisée avec les consorts Sieurin pour discuter du devenir des parcelles situées au PLU en zonage ER1 – emplacements réservés.

Une demande d'évaluation a été transmise au service du Domaine.

Elle propose de recontacter ces propriétaires pour préparer et discuter de l'acquisition de ces parcelles par la Commune.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 14 voix pour, 0 abstention et 0 voix contre :

- **Autorise** Madame Le Maire à prendre contact avec les Consorts Sieurin pour discuter d'une offre d'achat des parcelles ZH 25 et ZH 26.

- **Charge** Madame le Maire d'interroger et de prendre conseil auprès de la SELARL Alexis OFFROY, Jean-Philippe BANEL, Stéphane DUVAL, Mélanie LECOMTE et Mathieu KEROMNES, notaires à Saint-Romain de Colbosc 11 rue Jules Lemercier.

4. Informations diverses

- Madame le Maire informe que
 - Les entretiens professionnels du personnel sont programmés.
 - Une rencontre avec M Beuvin, chargé de la voirie CU Le Havre Seine Métropole, a eu lieu Rue de la Mare au Leu pour vérifier la voirie et ses abords. Un contrôle géomètre est envisagé.
 - Une réception sera organisée le 15 novembre pour honorer les médaillés du travail, pour remercier M le Porte-Drapeau et pour accueillir les nouveaux habitants.
- Madame Legros informe que deux réserves d'eau pour la Défense Incendie sont en cours d'installation par l'entreprise Delahais Frères et Veolia :
 - Rue de la Mare au Leu
 - Rue des Charmilles
- Monsieur Jachiet rapporte les conférences avec la CU Le Havre Seine Métropole auxquelles il a participé :
 - Aménagement
 - Proximité
 - Eau et Déchets

5. Questions diverses

M Edouard informe que la peinture au sol s'abîme déjà au niveau des bornes de recharge. L'information sera remontée auprès de la Communauté Urbaine.

La prochaine réunion aura lieu le 01 juillet à 20 h 30.

La séance est levée.

BEAUDRU Agnès	
BERTRAND Monique	
BRENNAN Dominique	
CERVANTES Michel	

EDOUARD Guillaume	
GOUJON Mathieu	Excusé pouvoir à M Denis GRENET
GRENET Denis	
JACHIET Nicolas	
JULIEN Carole	Excusée pouvoir à Mme Monique BERTRAND
LECOMPTE Céline	
LEGROS Sophie	
NAVARRÉ Vincent	
ROBERT Cédric	
SIMON Jean-Pierre	