

OBJET : Cession d'un bien de la Ville sis 24-30 Rue Victor Hugo

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2241-1,

Vu l'avis du domaine du 24 mai 2022 actualisé le 15 décembre 2023 évaluant la valeur vénale du bien à 165 000 €.

Considérant que la propriété sise 24-30 Rue Victor Hugo cadastrée Section AN n° 32 d'une superficie 808 m<sup>2</sup> a été acquise par l'Etablissement Public Foncier de Normandie en juillet 2010. Cette acquisition s'inscrivait dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière, dont le périmètre est aujourd'hui rationalisé. La Ville a dû racheter la propriété à la fin de sa durée de portage en juillet 2015.

Considérant qu'une division de parcelle a déjà été réalisée en 2017 afin de céder une partie de terrain d'environ 320 m<sup>2</sup> à un particulier.

Considérant que la Ville n'a pas vocation à conserver ce type de bien dans son patrimoine.

Considérant les mesures de publicités mises en œuvre et la réception de deux offres,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de se prononcer pour la cession la plus avantageuse de l'habitation cadastrée AN n° 438 d'une contenance de 490 m<sup>2</sup> pour un montant de 130 000 € net vendeur au profit de Monsieur Moussa SAADI et Madame Ouahiba SAADI,
- de confier à l'Etude de Maître Sophie LELIEUR, les intérêts de la Ville pour la rédaction de l'acte à intervenir,
- d'autoriser Madame la Maire à signer lesdits actes.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, , en décide ainsi.**

Le Registre dûment signé,  
Pour extrait conforme, La Maire

Luce PANE

## NOTE EXPLICATIVE N°12

**OBJET** : Cession d'un bien de la Ville sis 24-30 rue Victor Hugo

### **Historique** :

L'Établissement Public Foncier de Normandie a acquis à la demande de La Ville bien sis 24-30 rue Victor Hugo en Juillet 2010. Suivant le programme d'action foncière, la Ville a racheté le bien en juillet 2015.

Ce bien a été occupé pendant plusieurs années par le Secours Populaire avant de lui attribuer des locaux plus adaptés au 24 rue Hoche.

La Ville a décidé de vendre le 24-30 rue Victor Hugo.

Le bien s'est beaucoup dégradé pendant toutes les années. De nombreux travaux sont à prévoir : isolation, électricité, plancher, toiture, menuiseries.

### **Mesures de publicité** :

Une première annonce a été publiée le 29 décembre 2023 sur le site LeBonCoin. Compte tenu du peu de retours de cette annonce, une seconde a été publiée le 5 janvier 2024 en précisant qu'il s'agissait d'un bien de la Ville et en ajoutant 3 photos. Les visites étaient programmées les 9 et 12 janvier 2024 pour une remise des offres au 19 janvier.

Les annonces ont cumulé 532 vues, pour 8 contacts et 4 visites.

Par ailleurs 3 visites avaient été organisées avant les mesures de publicité suite à des demandes spontanées / bouche à oreille.

### **Estimation et prix** :

L'estimation du Pôle d'Évaluation Domaniale s'élève à 165 000 € avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10%.

Le prix de vente affiché était l'estimation haute car il n'est pas possible en France de faire une offre plus haute que le prix de vente (sauf dispositif spécifique comme les ventes aux enchères), soit 181 500 €.

### **Bilan** :

Nous avons reçu 2 offres.

La première offre est dressée par les époux SAADI au prix de 130 000 €.

Monsieur et Madame SAADI et leurs enfants sont locataires du parc social. Ils souhaitent acquérir une maison sur la commune et souhaitent réhabiliter le bien pour en faire leur résidence principale.

Une seconde offre est dressée par un investisseur via une agence immobilière (mandat de recherche). L'offre est établie à 138 000 € frais d'agence de 8 000 € inclus, soit 130 000 € pour la Ville. Le projet n'est pas exposé, il justifie la baisse de prix par le montant de travaux à réaliser.

