



## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HODENT

Séance du 15 janvier 2022

Date de convocation :

**Nombre de conseillers**

11 janvier 2022

- En exercice : 11

- Présents : 5

**Date d'affichage :**

- Votants : 5

11 janvier 2022

- Absents : 6

- Exclus : 0

L'an deux mil vingt-deux, le 15 janvier, à 9h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Eric Breton, Maire.

Selon la législation en vigueur, du 10 novembre 2021 au 31 juillet 2022, les règles de quorum et procuration sont :

- Un tiers des membres en exercice présent ;
- Un membre peut être porteur de deux pouvoirs.

**Etaient présents :** Eric Breton, Patrice Bonnet, Cédric Chiepperin, Joël Le Manach, Pierre Polverari

**Absents excusés :** Isabelle Branson, Nelly Claës, Chloé Journe, Pascaline Legrand, Fabien Copin, Sébastien Valorz

M. Patrice Bonnet a été nommé secrétaire.

### Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

1. **Délibération 2022-01 : Vente CTS MORIZET/Commune - Précision surface exacte de l'emprise concernée dans le cadre de la procédure d'acquisition emplacements réservés n°4 et n°6 parcelle partielle A n°171 sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire rappelle les éléments du dossier, notamment la délibération n°2020-45 du 20 juillet 2020. L'objet est d'acquiescer les emplacements réservés n°4 et n°6 au PLU afin d'y réaliser un aménagement dans le cadre de l'extension du cimetière communal (aménagement d'une sente piétonne communale et d'une aire de stationnement liée au cimetière).

Le 04 mars 2020, les conjoints Morizet, propriétaires de la parcelle, par leur représentant, ont demandé à la mairie l'acquisition desdits emplacements réservés concernant la parcelle A n°171.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hodent approuvé le 08 décembre 2005 et mis à jour les 03 juin 2006 et 07 juillet 2017,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances publiques - Pôle gestion publique - Division Missions Domaniales n° 2019-309V0639 en date du 19 août 2019,

Vu la demande des Consorts Morizet, propriétaires de la parcelle, représentés par M. Planque, Cassiopée Développement - 4, rue Fontenelle - 76000 Rouen, reçue par courrier électronique le 04 mars 2020 demandant à la commune d'acquérir partiellement la parcelle A n°171 en emplacements réservés au PLU de la commune de Hodent en vigueur à ce jour,

Vu la délibération n°2020-45 du 20 juillet 2020 approuvant le lancement de la procédure d'acquisition des emplacements réservés n°4 et n°6 parcelle partielle A n°171 sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'extrait cadastral modèle 1 donnant la désignation, les numéros de plan et les contenances après division, reçu le 31 juillet, annexé,

Vu l'extrait du plan cadastral montrant la délimitation des parcelles cadastrées A n°578, A n°579 et A n°580, reçu le 31 juillet 2021, annexé,

#### CONSIDERANT :

Que les surfaces exprimées dans le PLU et la délibération n°2020-45 du 20 juillet 2020 sont calculées au planimètre et sont donc approximatives,

Que l'Etude Notariale Jean-Marc Mateu & Alexandre Sanchez, notaires associés, 1 bd Jean-Baptiste Santerre, 95420 Magny-en-Vexin, représentant la Commune de Hodent pour cette transaction a demandé par courrier électronique le 10 janvier 2022 que les surfaces exactes à acquérir, suite à l'extrait cadastral, soient mentionnées en lieu et place des estimations,

Que les consorts Morizet sont propriétaires d'une parcelle en zone agricole exploitée sans bâti, cadastrée en section A n°171 d'une superficie totale de 67a 25ca,

Que, comme mentionnée dans la délibération n°2020-45 cette parcelle est grevée partiellement de deux emplacements réservés n°4 et n°6 au profit de la commune de Hodent afin d'y réaliser un aménagement dans le cadre de l'extension du cimetière communal (aménagement d'une sente piétonne communale et d'une aire de stationnement liée au cimetière).

Qu'aux termes des négociations engagées avec les consorts Morizet par leur représentant M. Planque, un accord est intervenu quant aux modalités d'acquisition par la commune d'une emprise non bâtie de 0ha07a91ca (parcelle A n°579 sur l'extrait correspondant à l'emplacement n°4) et 0ha05a22ca (parcelle A n°A578 sur l'extrait correspondant à l'emplacement n°6) ; ces surfaces correspondant à la zone grevée des emplacements réservés au prix de 1 €/m<sup>2</sup> net vendeur,

Que l'éviction agricole à la charge de la commune est fixée sur la base de 1 €/m<sup>2</sup>,

Que les autres points approuvés par la délibération n°2020-45 du 20 juillet 2020 et non modifiés dans la présente restent valables,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité des voix « pour » :

Approuve l'acquisition de l'emprise non bâtie totale des parcelles section A n°579 et n°578 d'une superficie totale de 0ha13a13ca (0ha07a91ca + 0ha05a22ca), détachées de la parcelle sise à Hodent cadastrée en section A n°171 avant division,

Précise que cette acquisition interviendra moyennant le prix de 1 €/m<sup>2</sup>,

Précise que l'éviction agricole est fixée sur la base de 1 €/m<sup>2</sup>,

Approuve le classement dans le domaine public communal de l'emprise à acquérir,

Autorise M. le Maire à signer tous les documents et actes à intervenir pour la mise en œuvre de cette délibération et à lancer toutes les actions nécessaires à la finalisation de la procédure en cours et de l'acquisition finale,

Précise que la dépense en résultant sera inscrite au budget communal.

**2. Vente CTS MORIZET/Commune - Précision surface exacte de l'emprise concernée dans le cadre de la procédure d'acquisition emplacements réservés parcelle partielle A n°484 sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire rappelle les éléments du dossier, notamment la délibération n°2020-44 du 20 juillet 2020. L'objet est d'acquérir l'emplacement réservé n°1 au PLU sur une profondeur de 25 mètres afin d'y réaliser un aménagement paysager (lisière végétale en bordure de village). Cet aménagement serait réalisé sur la base des préconisations de la charte paysagère du Parc Naturel Régional du Vexin de février 2000.

Cette base nécessite bien 25 mètres de profondeur; bien que sur le Projet d'Aménagement Développement Durable (PADD) du PLU, il est mentionné que l'emplacement réservé sera en cohérence avec l'objectif de la charte paysagère du Parc Naturel Régional du Vexin français, la profondeur est de 20 mètres sur les plans du PLU de Hodent.

Par courrier électronique en date du 12 mars 2020 du représentant des consorts Morizet, propriétaires de la parcelle, l'acquisition de 5 mètres de plus afin d'obtenir les 25 mètres de profondeur aux conditions émises par la Division Mission Domaniale est possible sous réserve que cette surface soit bien destinée de manière pérenne à l'objectif de l'emplacement. Concernant ces 5 mètres supplémentaires, l'exploitant agricole n'émet pas d'objection.

Le 04 mars 2020, les consorts Morizet, par leur représentant, ont demandé l'acquisition dudit emplacement réservé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hodent approuvé le 08 décembre 2005 et mis à jour les 03 juin 2006 et 07 juillet 2017,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances publiques - Pôle gestion publique - Division Missions Domaniales n° 2019-309V0639 en date du 14 août 2019,

Vu la demande des Consorts Morizet, propriétaires de la parcelle, représentés par M. Planque, Cassiopée Développement - 4, rue Fontenelle - 76000 Rouen, reçue par courrier électronique le 04 mars 2020 demandant à la commune d'acquérir partiellement la parcelle A n°484 en emplacement réservé au PLU de la commune de Hodent en vigueur à ce jour,

Vu la délibération n°2020-44 du 20 juillet 2020 approuvant le lancement de la procédure d'acquisition de l'emplacement réservé n°1 parcelle partielle A n°484 sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'extrait cadastral modèle 1 donnant la désignation, les numéros de plan et les contenances après division, reçu le 31 juillet, annexé,

Vu l'extrait du plan cadastral montrant la délimitation des parcelles cadastrées A n°581 et A n°582, reçu le 31 juillet 2021, annexé,

#### CONSIDERANT :

Que les surfaces exprimées dans le PLU et la délibération n°2020-44 du 20 juillet 2020 sont calculées au planimètre et sont donc approximatives,

Que l'Etude Notariale Jean-Marc Mateu & Alexandre Sanchez, notaires associés, 1 bd Jean-Baptiste Santerre, 95420 Magny-en-Vexin, représentant la Commune de Hodent pour cette transaction a demandé par courrier électronique le 10 janvier 2022 que les surfaces exactes à acquérir, suite à l'extrait cadastral, soient mentionnées en lieu et place des estimations,

Que les consorts Morizet sont propriétaires d'une parcelle en zone agricole exploitée sans bâti, cadastrée en section A n°484 d'une superficie totale 11ha 80a 17ca,

Que, comme mentionnée dans la délibération n°2020-44 cette parcelle est grevée partiellement de d'un emplacement réservé n°1 au profit de la commune de Hodent afin d'y réaliser un aménagement paysager (lisière végétale en bordure végétale),

Que les cinq mètres de profondeur supplémentaires sur la même parcelle seront réservés de manière pérenne à la destination de l'emplacement réservé,

Qu'aux termes des négociations engagées avec les consorts Morizet par leur représentant M. Planque, un accord est intervenu quant aux modalités d'acquisition par la commune d'une emprise non bâtie de 0ha45a69ca (parcelle A n°581 sur l'extrait correspondant l'emplacement réservé n°1 plus cinq mètres de profondeur) au prix de 1 €/m<sup>2</sup> net vendeur,

Que l'éviction agricole à la charge de la commune est fixée sur la base de 1 €/m<sup>2</sup>,

Que les autres points approuvés par la délibération n°2020-44 du 20 juillet 2020 et non modifiés dans la présente restent valables,

APRES EN AVOIR DELIBERE à l'unanimité des voix « pour » :

Approuve l'acquisition de l'emprise non bâtie de la parcelle section A n°581 d'une superficie totale de 0ha45a69ca, détachée de la parcelle sise à Hodent cadastrée en section A n°484 avant division,

Précise que la surface supplémentaire sera dédiée à l'objectif initial,

Précise que cette acquisition interviendra moyennant le prix de 1 €/m<sup>2</sup>,

Précise que l'éviction agricole est fixée sur la base de 1 €/m<sup>2</sup>,

Approuve le classement dans le domaine public communal de l'emprise à acquérir,

Autorise M. le Maire à signer tous les documents et actes à intervenir pour la mise en œuvre de cette délibération et à lancer toutes les actions nécessaires à la finalisation de la procédure en cours et de l'acquisition finale,

Précise que la dépense en résultant sera inscrite au budget communal.

### **3. Questions diverses**

- Point sur le projet « Etude de rénovation thermique » dans la cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).  
Il s'agit de mener une étude de rénovation thermique (système de chauffage, climatisation, isolation...) des bâtiments communaux (école + salle communale).  
La commission travaux se réunira au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022 pour constituer le dossier de consultation pour sélectionner le bureau d'études.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h48.

Le Maire  
Eric Breton

