



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 5 MARS 2026 – 18H00

Date de convocation
Le 26 Février 2026

L'an deux mille vingt-six, le Cinq Mars, le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique (art. L 2121-18 du CGCT) sous la présidence de David MULLER, Maire.

Conseillers en exercice : 27 - Quorum : 14 - Présents : 20 - Représentés : 2- Absents : 5

ETAIENT PRESENTS : D. MULLER, P. ROBERT, F. LOUIS, M. CONTENTIN, A. DIDIER, E. LAUSSINOTTE, S. OUTIN, J. CONTENTIN, P. NOGUET, JM. KALAJDIAN, LM. TILLIER, C. HELENNE, E. LANDEAU, R. FABIUS, A. RENOUF, R. ANGOT, D. VAUTIER, N. LENORMAND, JM. BERNAUS, D. SALZET.

ABSENTS REPRESENTES : JC GAUDE a donné pouvoir à D. MULLER, E. RENAULT a donné pouvoir à F. LOUIS.

ABSENTS : P. PERSUY, S. FALAISE, T. PESCHARD, MA. ROUSSELOT, A. PERCHEY.

M. CONTENTIN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents (art. L 2121-15 du CGCT).

8 – REGULARISATION FONCIERE PARCELLES CADASTREES AI N° 103, 104, 107 et 108

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'aménagement du Parc Colette Nouvel Rousselot qui a mis en évidence un décalage foncier entre les limites physiques (clôtures) et les limites définies par l'application du cadastre de quatre propriétés cadastrées AI n°103, AI n°104, AI n° 107 et AI n°108 riveraines avec le Parc ;

Vu les relevés topographiques et le plan périmétrique établis par le cabinet Dubois, géomètre-expert à Deauville, missionné par la Ville, pour déterminer précisément les surfaces concernées par ce décalage de limite de propriété qui figurent sur le plan annexé à la présente délibération.

Vu les négociations engagées par la Ville depuis l'été 2025 avec plusieurs propriétaires concernés par ce décalage foncier,

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Basse-Vallée de la Touques classant les parcelles concernées en zone rouge ;

Considérant la volonté de la Ville de régulariser cette situation préexistante depuis plusieurs décennies en proposant d'acquérir les surfaces concernées par ce décalage de limite de propriété aux propriétaires concernés, afin de sécuriser le patrimoine communal et celui des riverains ;

Considérant que certaines des surfaces concernées sont situées en zone rouge du PPRI, limitant drastiquement leur constructibilité et justifiant ainsi l'évaluation du prix du terrain à 2,50 € / m² ;

Considérant l'accord de principe recueilli auprès de plusieurs propriétaires concernés par cette régularisation foncière ;

Considérant que deux parties de terrain d'environ 96 m² sont occupées par la Commune alors qu'elles appartiennent en réalité aux propriétaires de la parcelle cadastrée AI n°108, tandis qu'une autre d'environ 19 m² est occupée par ces propriétaires alors, qu'en réalité, elle appartient comme d'autres parcelles de voiries à divers propriétaires du lotissement Les Bruyères,

Considérant la proposition effectuée par la Ville aux propriétaires de la parcelle cadastrée AI n°108 de rétrocéder la surface de 96m² partiellement classée en zone rouge et de céder à la Ville l'emprise des 19m² située le long de la rue des Jonquilles pour un montant global de 3500 €,

Considérant que la cession à la Mairie des 19m² par les propriétaires de la parcelle cadastrée AI n°108 le long de la rue des Jonquilles interviendra dans un second temps et s'effectuera à l'euro symbolique, dès que la rétrocession avec les propriétaires de la parcelle AH n°288, sera définitive.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** M. le Maire, ou l'un de ses représentants, à poursuivre et finaliser les négociations avec les propriétaires des parcelles cadastrées AI n°103 et 107,
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville des emprises foncières nécessaires à la régularisation des limites de propriété auprès des riverains suivants, dès qu'un accord amiable sera trouvé :



Parcelle d'origine	Surface à acquérir	Montant Total
AI n°103	10 m ²	25,00 €
AI n°104	5 m ²	12,50 €
AI n°107	108 m ²	270,00 €
AI n°108*	96 m ²	3 500,00 €

**Le montant pour la parcelle AI 108 inclut la compensation liée à la configuration spécifique du terrain et l'engagement de cession ultérieure.*

- **PREND ACTE** de l'engagement des propriétaires de la parcelle cadastrée AI n°108 de céder à la Ville une emprise de 19 m² située rue des Jonquilles, à l'euro symbolique, cette cession interviendra dans un second temps, dès que la finalisation de la rétrocession par les propriétaires de la parcelle AH n°288 sera définitive,
- **DESIGNE** Maître Maxime GRAILLOT, notaire à DEAUVILLE, à l'effet de régulariser ces actes,
- **APPROUVE** que frais d'actes notariés seront à la charge de la Ville,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et toute pièce nécessaire à la finalisation de ces dossiers permettant de régulariser cette situation, tout en vous précisant que les frais de notaire seront à la charge de la Mairie.
- **AUTORISE** l'inscription des crédits nécessaires au budget communal de l'exercice en cours.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE,

DAVID MULLER

