VILLE DE Houlgate

République Française – Département du Calvados
MAIRIE DE HOULGATE
10, Boulevard des Belges · 14510 Houlgate

Tél. 02 31 28 14 00 · Mail : mairie@houlgate.fr

D 26-67 **RUE DU TRIANGLE : DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION À 3 ACQUÉREURS.** Votants : 18 Pour : 18 voix Contre : 0 voix Abstention : 0 voix	L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de son Maire, Monsieur Olivier COLIN. Présents : Olivier COLIN, Maire, Laurent LAEMLÉ, Annie DUBOS, Olivier HOMOLLE, Nathalie MAHIER, Patrick BLOSSE, Adjoints au Maire, Élisabeth LEGRAND, Christian MASSON, Antoine ARIF, Brigitte NOUAUX, Sylvie FAYE, Guillaume CHEVRANT-BRETON, Agnès BERODOT et Michaël GOSSELIN, Conseillers municipaux. Absents excusés : Marianne ESHET : donne pouvoir à Laurent LAEMLÉ Valérie BONNEL : donne pouvoir à Olivier HOMOLLE Catherine POULAIN : donne pouvoir à Annie DUBOS Fabien DUPONT : donne pouvoir à Olivier COLIN Jean-Luc LEMARIÉ : donne pouvoir à Agnès BERODOT Annie DUBOS est désignée en qualité de secrétaire de séance et Nathalie VASSALIÈRE, en qualité de secrétaire auxiliaire.

Patrick BLOSSE présente aux membres du Conseil Municipal le projet relatif au déclassement de la rue du Triangle, actuellement voie communale enherbée et dépourvue de fonction de circulation ou de desserte depuis plusieurs années, puis à la vente correspondante à 3 des riverains qui sont intéressés. Cette emprise, d'environ 414 m^2, constitue depuis de nombreuses années un espace à usage limité, dont l'entretien est assuré de manière informelle par un riverain, sans qu'elle n'apporte de réelle utilité au domaine public.

Il rappelle que les six riverains concernés ont exprimé, par un courrier commun du 25 octobre 2025, un accord unanime pour un découpage permettant la création de trois parcelles destinées à être acquises par trois d'entre eux. Les acquéreurs potentiels se sont engagés conjointement à prendre en charge l'ensemble des frais annexes (géomètre, notaire, bornage, cadastre, clôtures).

Patrick BLOSSE souligne que cette opération présente plusieurs avantages pour la Commune :

- elle permet de traiter une voie « inutile » qui ne mène nulle part et d'apporter une meilleure cohérence au quartier,
- elle contribue à améliorer la salubrité et la sûreté en supprimant un espace susceptible d'être utilisé pour des dépôts sauvages ou des occupations non souhaitées,
- elle génère une recette de 75 000 € en section de fonctionnement,
- elle évite à la Commune de poursuivre l'entretien d'un espace dont l'usage public est inexistant,

Il rappelle toutefois que la vente porte sur un bien communal avec une désaffectation et un déclassement préalables.

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20260929-D26-67-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

En conclusion, Patrick BLOSSE indique que ce projet constitue une démarche cohérente, sécurisée et présente un grand intérêt communal, notamment financier, à condition de respecter la séquence proposée : convention, désaffectation, déclassement, découpage parcellaire puis cession définitive prévue en 2027.

La délibération vise ainsi à acter le principe de la désaffectation, du déclassement, les différentes étapes y compris la vente à terme, et à engager les démarches nécessaires.

Une convention sera signée entre la Commune et les Acquéreurs futurs afin de formaliser les engagements de chacun tout au long du processus.

- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2141-1 et suivants relatifs au déclassement du domaine public,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le courrier collectif des riverains daté du 25 octobre 2025 sollicitant l'acquisition de portions de la rue du Triangle,
- Vu l'intérêt communal présenté par l'opération,
- Considérant que la portion de la rue du Triangle concernée ne présente plus d'utilité pour le domaine public,
- Considérant que les riverains ont manifesté un accord commun sur le principe que 3 d'entre eux acquièrent des parcelles issues de son découpage,
- Considérant qu'une désaffectation et un déclassement est nécessaires avant toute cession,
- Considérant que les frais induits par l'opération (géomètre, tous surcoûts techniques, frais notariés) seront intégralement supportés par les acquéreurs potentiels.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité (Olivier HOMOLLE ne prend pas part au vote) :

- Constatent la désaffectation de la parcelle correspondante à la Rue du Triangle à HOULGATE d'une superficie d'environ 414 m^2 ;
- Approuvent le déclassement de la rue du Triangle identifiée comme cessible conformément au plan transmis par les riverains,
- Autorisent la commune à missionner un géomètre chargé d'établir les plans nécessaires au déclassement, d'intégrer l'emprise dans le domaine privé communal et de réaliser le découpage parcellaire aboutissant à la création de trois parcelles cessibles ; les frais correspondants seront imputés au compte 622 – Honoraires (section fonctionnement) et refacturés aux acquéreurs,
- Actent le principe de refacturer aux trois acquéreurs les frais de géomètre, les frais notariés et cadastraux, tous éventuels surcoûts techniques ainsi que le prix d'acquisition des parcelles, la répartition se faisant au prorata des surfaces acquises,
- Décident la vente des parcelles (non constructibles) à ces 3 acquéreurs à réception des coûts définitifs permettant de fixer les prix de cession ; le prix de vente des 3 parcelles (hors frais annexes) est fixé à 181 €/m^2,
- Autorisent Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces administratives, techniques et financières nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, ainsi que la convention annexée reprenant les principes actés par la présente délibération, les engagements financiers des acquéreurs et les éléments issus du courrier commun des riverains, cette convention constituant le document contractuel de référence entre la Commune et les acquéreurs pour la réalisation de l'opération.

Pour copie conforme,

Olivier COLIN,
Maire de HOULGATE

MAIRIE DE HOULGATE

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20260929-D26-67-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026