

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N°2025_116

Séance du 1^{er} décembre 2025

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ le 1^{er} décembre à 20H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Présents :

Mme Béatrice LATOUCHE, M. Jacky DECERS, Mme Laurence HUTEREAU, M. Jean-Claude AMY, Mme Corinne BOUREL, M. Michel CHANTEPIE, Mme Ingrid LIÉNARD, M. Philippe DELAUNAY, Mme Céline PETIT, Mme Françoise CHANTOISEAU, Mme Alexandra CORBEAU, M. William DEROUET, Mme Graziella GANNE, Mme Morgane GARREAU, Mme Anaïs HÉRIN, M. Jean LE GALLET, M. Michel NÉRON, M. Pascal RENOU, M. Jean-Paul TRICOT, Mme Annie BOUTELOUP, Mme Monika BRETON, M. Claude ÉVEILLEAU, M. Roland FRIZON, Mme Sonia POTTIER, Mme Ghislène THOMAZEAU.

Absents excusés :

M. Gérard LEMOINE donne pouvoir à M. Michel CHANTEPIE

M. Mahmoud BEN KACHOUT donne pouvoir à Mme Alexandra CORBEAU

Absent :

M. Louis-Jean de NICOLAÏ

Secrétaire de séance : M. Philippe DELAUNAY

Membres : En exercice : 28
Présents : 25
Votants : 27

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

ID : 072-200077162-20251201-2025_116-DE



CESSION D'UN BÂTIMENT CADASTRÉ AV3 SIS 301, BOULEVARD DES TOURELLES ET D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE AV2

Le Conseil Municipal,

VU le Code Générale des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-1, L2122-1 et suivants et l'article L.2131-1 et suivants ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 3111-1 et suivants relatifs aux aliénations du domaine privé des collectivités ;

VU l'avis du Service des Domaines en date du 1 juillet 2024 et de la prorogation en date du 3 novembre 2025, estimant la valeur vénale du bâtiment cadastré AV n°3 à 224 000 € ;

VU l'estimation domaniale fixant la valeur vénale de la partie de la parcelle AV n°2 à 4,50 €/m², correspondant au prix envisagé ;

VU l'arrêt du Conseil d'État du 3 novembre 1997 – Commune de Fougerolles – n°169473, aux termes duquel « une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, sauf lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes »

Considérant que l'entreprise contribue à l'emploi, au dynamisme économique à l'innovation et au rayonnement du territoire ;

Considérant que la pérennisation de son implantation sur la commune s'inscrit dans un objectif d'intérêt général notamment au regard de la consolidation d'emplois, du maintien de compétences locales, et de l'attractivité du territoire ;

Considérant que la cession de la partie de la parcelle AV n°2 lui permettra de disposer d'une emprise foncière nécessaire à la réalisation future d'une extension du bâtiment visant à soutenir la croissance de son activité et la création d'emplois ;

Considérant que l'extension projetée ne pourra pas être réalisée sans l'acquisition de la partie de la parcelle AV n°2 et que, faute de perspectives d'évolution de ses locaux sur le site, pourrait amener l'entreprise à envisager une implantation sur un autre territoire, entraînant une perte d'emplois et d'activité économique pour la commune.

Considérant que la vente partielle de la parcelle AV n°2 au prix de 4,50 € / m² correspond à la valeur vénale estimée par le Service des Domaines

Considérant que la vente du bâtiment AV n°3 au prix de 142 856 € bien qu'inférieure à l'avis du Service des Domaines, se justifie par des motifs d'intérêt général avérés et par des contreparties suffisantes, au sens de la jurisprudence précitée du Conseil d'État

Considérant qu'en application de l'article L.2241-1 du CGCT, une collectivité peut procéder à une cession à un prix inférieur à la valeur vénale dès lors que cette décision est dûment motivée par un intérêt général, ce qui est le cas en l'espèce ;

Le Conseil Municipal, après vote, par 18 voix pour, 5 voix contre de Mme Monika BRETON, Mrs Jean-Paul TRICOT, Jean-Claude AMY, Michel NÉRON, Roland FRIZON et 4 abstentions de Mme Sonia POTTIER, Ghislène THOMAZEAU, Annie BOUTELOUP et M. Claude EVEILLEAU.

➤ **ABROGE** la délibération n°2022_125 du 10 octobre 2022 dans son intégralité.

➤ **DÉCIDE** de céder :

- le bâtiment cadastré AV n°3 au prix de 142 856 €,
- d'une partie de la parcelle AV n°2, d'une superficie d'environ 2 400 m², au prix de 4,50 €/m², correspondant à la valeur vénale estimée par les Domaines ; La superficie exacte sera déterminée par un bornage, dont le plan sera annexé à l'acte de vente.

➤ **PRÉVOIT** qu'une servitude de passage, d'accès, d'entretien et de réparation au profit de la commune sera instituée sur la partie de la parcelle AV n°2 cédée, afin de préserver et d'assurer la maintenance des canalisations d'eaux pluviales existante et de gaz. Ces servitudes porteront sur l'assiette de la canalisation et sera définie précisément lors du bornage et annexée à l'acte authentique de vente.

Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 072-200077162-20251201-2025_116-DE



- **INDIQUE** que ces servitudes seront :
- permanentes,
 - gratuites,
 - attachées au fonds cédé,
 - inscrites dans l'acte de vente et publiées à la publicité foncière.
- **DIT** que les frais afférents au bornage et à la vente seront supportés par l'acquéreur.
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant à signer l'acte authentique de vente, ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation de la présente opération, et à accomplir toutes les démarches administratives afférentes ;

Le Secrétaire
M. Philippe DELAUNAY



**Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Préfecture le 3 décembre 2025.**
Le Maire : Béatrice LATOUCHE



Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 072-200077162-20251201-2025_116-DE

