

LA HAYE FOUASSIÈRE

Mairie de La Haye-Fouassière
6 rue de la Gare
44690 LA HAYE-FOUASSIÈRE
Tél. 02 40 54 80 23

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 2 avril 2026**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-six, le deux avril, à 20 h, le Conseil municipal s'est réuni salle Sèvria, sous la présidence de Vincent MAGRÉ, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 27 mars 2026.

Étaient présents :

BEASSE-EGU Aristide
BIDEAU Daniel
BOGAT Arnold
BREBION Daniel
BROUARD Sophie
CHOIMET Patrice
DEBORDE Aurélie
DUFFY Jessica
DURAND-GUILLOIS Magalie
FAVREAU Christophe
FRAUD François
GENDRON Laurent
GIRAUD Françoise
GUILLON Jean-François
HÉREL Régis
KUTER Séverine
LE CLÉACH Raphaëlle
LETOURNEUX Cécilia
MAGRÉ Vincent
MONÉDIÈRE Claire
NOBLET Pierre-Yves
PARRÉ Patrick
ROCHEDEREUX Marc
ROY Valérie
TESSIER Christine

Étaient excusés et représentés :

LEBRETON Jean-Pierre ayant donné pouvoir à Patrice PARRÉ
VIDAL-BLANCHARD Audrey ayant donné pouvoir à Patrice CHOIMET

Secrétaire de séance : Séverine KUTER

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 2 AVRIL 2026**

AFFAIRES FONCIÈRES

Cession du bien immobilier sis 23 rue du Bois-Geffray-parcelle AS n°795

Séverine KUTER expose :

Les collectivités locales ont la capacité d'intervenir dans des opérations de vente, elles ne peuvent procéder qu'à des aliénations portant sur leur domaine privé ; les biens de leur domaine public ne pouvant être vendus qu'après déclassement. Toute cession d'immeubles par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Le Conseil municipal a autorisé l'incorporation dans le domaine privé de la commune du bien, sis 23 rue du Bois-Geffray, cadastré AS n° 795. Il s'agit d'une ancienne école pour filles construite aux environs de 1920, dans le cadre de la loi du 19 février 1878 Article 14 (abrogé) : « *Lorsque la création d'une école dans une commune aura été décidée par l'autorité compétente ..., les frais d'installation, d'acquisition, d'appropriation et de construction des locaux scolaires et d'acquisition du mobilier scolaire constitueront pour la commune une dépense obligatoire...* ». Le bien se compose : au rez-de-chaussée : entrée, séjour cuisine, chambre, dégagement, cellier, salle d'eau, wc ; à l'étage : palier, trois chambres, point d'eau, un grenier et à l'extérieur : jardin sur une parcelle de 223 m². Le bien ne dispose pas de place de stationnement. Le bien était loué moyennant un versement de loyer par l'occupante jusqu'à fin avril 2025. L'occupante a fait état de son préavis de départ par courrier le 24 mars 2025.

À raison de l'absence d'affectation utile de ce bien immobilier à un service ou usage public, il y a lieu de procéder à son aliénation.

Avant toute aliénation, il convient de s'assurer de la propriété du vendeur et que, de ce fait, ici, un acte de notoriété acquisitive sera nécessaire. Les recherches n'ayant pas permis de retrouver un titre de propriété pour la commune, un acte de notoriété acquisitive sera nécessaire. Pour cela, conformément aux dispositions de l'article 2261 de Code civil, il convient de démontrer que la commune a été en possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriété de ce bien immobilier pendant plus de trente ans.

Dans le cadre du projet de cession, la commune a fait appel au pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État qui, aux termes de l'avis n° DS 23554580 rendu le 15 mai 2025, a fixé la valeur vénale dudit bien à CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE CINQ CENT EUROS (188 500,00 €) assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % sans justification.

Initialement le bien était intégré à la parcelle AS n°21. Afin de permettre sa cession, la commune a fait intervenir un géomètre-expert pour borner le terrain permettant de créer la parcelle AS n° 795 d'une contenance de 233 m². Elle fait l'objet de servitudes qui devront être constituées, à la charge et aux frais de l'acquéreur.

Le dossier de diagnostics techniques ainsi que le contrôle de l'installation d'assainissement ont été réalisés à la charge de la commune. Il est précisé que le bien est vendu en l'état et sans place de stationnement.

La commune attend un prix de vente égal ou supérieur à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État.

VU les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

VU les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2026-04-21 en date du 2 avril 2026 constatant la désaffectation et le déclassement de ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune ;

Après avoir entendu cet exposé et délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE la vente du bien sis 23 rue du Bois-Geffray portant la désignation cadastrale AS 795.

AUTORISE le Maire ou son représentant à accepter toute offre correspondant à la valeur de 188 500 € (cent quatre-vingt-huit mille cinq cents euros) établie par le service des domaines par courrier du 15 mai 2025 avec plus ou moins 10 % d'appréciation.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

PRÉCISE que les frais liés à l'acte de notoriété acquisitive, ainsi que les frais liés à l'intervention du géomètre, notamment pour le bornage et les frais de diagnostics techniques restent à la charge de la commune.

PRÉCISE que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.

Vote :

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 6

La Haye-Fouassière, le 02/04/2026

Le Maire
Vincent MAGRÉ



Le secrétaire de séance
Séverine KUTER

