RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 1er JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire.		
Numéro de délibération : **2024-54**	**Objet : AFFAIRES FONCIERES Cession des parcelles AI815-AI819-AI821-AI822 Annule et remplace la délibération n° 2024-43 de la séance du 13 mai**	
Date de la convocation : 27/06/2024		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Claudie NUNES, conseillère municipale		
Auxiliaire de séance : Elisabeth MATIB		
MEMBRES PRÉSENTS	**MEMBRES ABSENTS**	**Ayant donné procuration à**
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
	Pierre HERRAIZ	Daniel BOULAY
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
	Patrick MARTEAU	Isabelle JALLAIS-GUILLET
Arthur SWORTFIGUER		
	Pascal NOURRISSON	Françoise BAILLY
Thierry SOURIAU		
Pascale OGEREAU		
Daniel BOULAY		
Pierre LEVAVASSEUR		
Claudie NUNES		
Mireille DUFAU		
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
	Violaine COROLLER	Laëtitia CHAUMONT
Jamal IDZIM		
Matthieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT		
Sylvie FAILLAUFAIX		
	Caroline BARBOSA-BRINET	Catherine BONY

Monsieur le maire précise que lors de la de la séance du 13 mai dernier, délibération 2024-43, a été autorisé la vente au prix de 1€ des parcelles suivantes :

- AI815 - 29 m²
- AI819 - 21 m²
- AI821 - 190 m²
- AI822 - 35 m²

Néanmoins, Monsieur le Maire précise que la délibération a été adoptée sans consultation au préalable de l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques. Dès lors Monsieur le Maire invite le conseil municipal à prendre une nouvelle délibération à ce sujet afin que la présente délibération annule et remplace la délibération 2024-43.

En vue de cette nouvelle délibération il rappelle aux membres du conseil municipal le contexte de l'opération.

La réalisation du lotissement LE POINT DU JOUR, situé rue Edmond PROVOST et place des Capucines, par le bailleur social 3F.

Il précise que dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à cet aménagement, plusieurs accords avec les riverains étaient intervenus, notamment avec les propriétaires de la parcelle AI817 devenue parcelles AI1041 et AI1042 à la suite d'une division parcellaire :

- d'une part, la parcelle AI815 était destinée à leur être rétrocédée,
- d'autre part, les propriétaires souhaitaient après la division parcellaire, assurer un accès indépendant à la parcelle AI1041 après acquisition des parcelles nécessaires : AI822-821-819, comme figuré sur le croquis ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20240705-DEL54-2024-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2024



La propriété en question a été vendue à la SCI G5 ayant son siège social à SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT, 69bis route Nationale (SIREN : 507 386 225) représentée par M. Haikal GHARES son gérant, qui a réitéré la demande de l'ancien propriétaire.

Aujourd'hui, la commune est propriétaire des 4 parcelles qui permettent la jonction entre le lotissement et la parcelle AI1041, aussi Monsieur le maire propose la vente de ces parcelles.

Il précise que le service des Domaines a été consulté pour l'estimation desdites parcelles en date du 30 mai 2024 et rappelle que l'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

En date du 12 juin 2024, l'avis des Domaines a fixé une valeur vénale de ces biens à 2 200€, hors taxe et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 980€.

Compte tenu d'aucun intérêt pour la commune de conserver ce foncier, de la difficulté de l'entretenir, de l'usage déjà acquis par le propriétaire et dans le respect des accords intervenus avec les précédents propriétaires pour faciliter la réalisation du lotissement du Point du Jour, M. le maire propose de réaliser cette transaction dans les conditions suivantes :

- Prix : 1€ symbolique,
- Frais d'acquisition (rédaction et publicité) à la charge de l'acheteur.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- ***APPROUVE*** *la vente au prix de 1€ des parcelles suivantes :*
  - *AI815 - 29 m²*
  - *AI819 - 21 m²*
  - *AI821 - 190 m²*
  - *AI822 - 35 m²*

- ***AUTORISE*** *Monsieur le maire à signer tous les actes devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acheteur,*

- ***AUTORISE*** *Monsieur le maire de charger Maître Julien COPPIN, notaire à Blois, 28 avenue du Maréchal MAUNOURY de rédiger l'acte notarié correspondant et représenter les parties pour cette acquisition,*

- ***INDIQUE*** *que la recette en résultant est inscrite au budget communal de l'année au cours de laquelle se réalisera l'opération de vente par la commune.*

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 05/07/2024
Publié le 05/07/2024

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 02/07/2024
Le maire, ,
Jean-Noël CHAPPUIS

la secrétaire de séance,
Claudie NUNES

MAIRIE de ST-GERVAIS-LA-FORÊT (41)

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20240705-DEL54-2024-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2024