LOIR&CHER
notre département

SERVICE FONCIER MARCHÉS COMPTABILITÉ

Hôtel du département (extension)
Place de la République
41020 Blois

Blois, le 23 janvier 2026

M. Jean-noël CHAPPUIS
Maire
15 rue des écoles
BP 36
41350 SAINT GERVAIS LA FORET

Affaire suivie par Philippe LAMIRAULT
Tél : 02.54.58.41.59
Courriel : foncier@departement41.fr

Objet : Proposition d'acquisition – parcelle AL 4 – ST GERVAIS LA FORET

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux échanges avec votre directrice générale des services, madame Elisabeth MATIB et vous confirme le souhait du Département de Loir et Cher d'acquérir la parcelle cadastrée AL 4 située à SAINT GERVAIS LA FORÊT, d'une contenance de 52 m², au prix estimé par les domaines, soit 520 € net vendeur.

L'affaire est d'ores et déjà programmée pour la séance de la commission permanente du conseil départemental du 5 mars prochain.

Le département prendra en charge la rédaction de l'acte authentique « en la forme administrative », qui sera publié au service de publicité foncière par mes soins.

Vous voudrez bien me transmettre, dès qu'il sera vous possible, la délibération de votre conseil municipal et le RIB de la commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée

Pour le président de conseil départemental
et par délégation,
Le Chef du service foncier marchés comptabilité,

Philippe LAMIRAULT

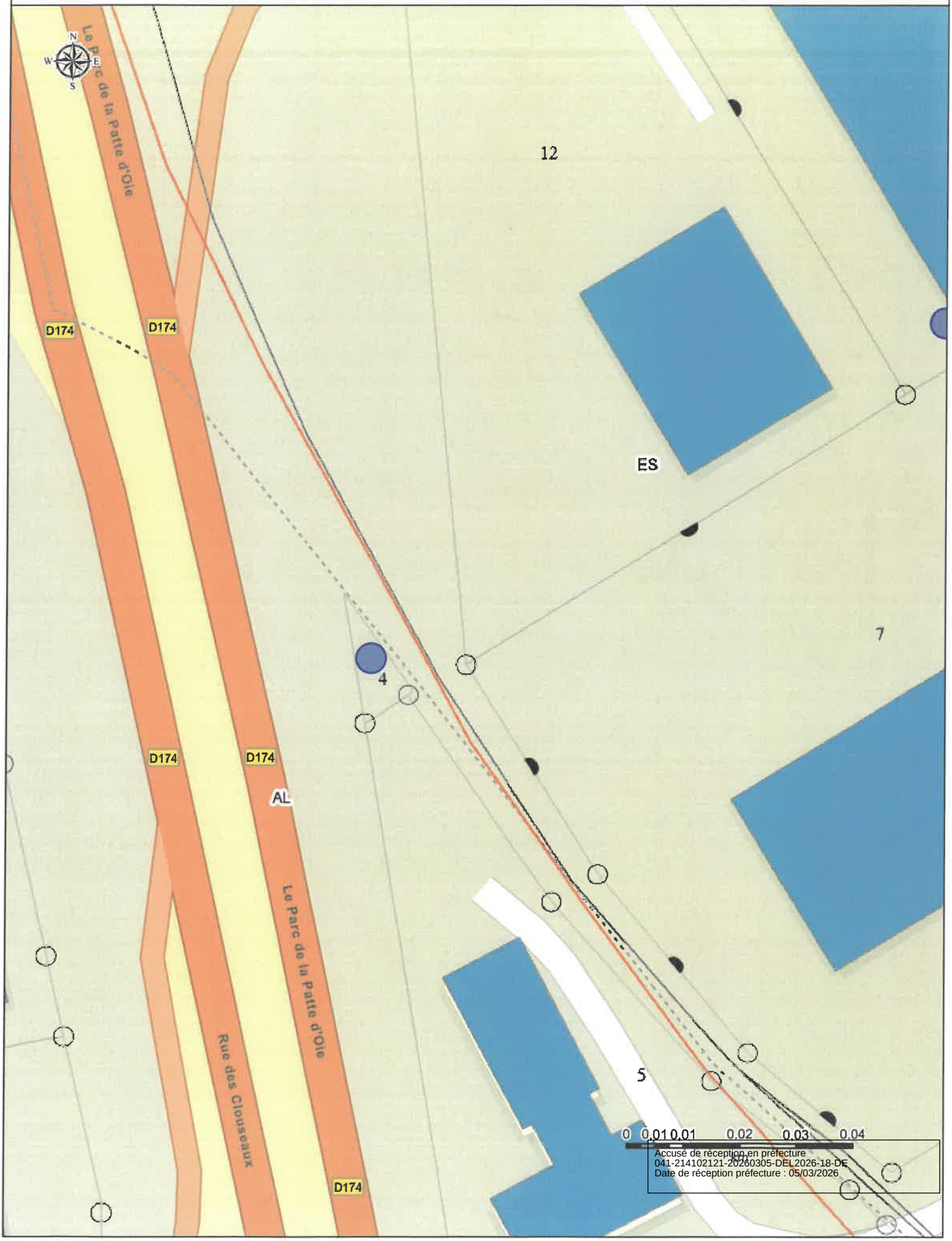
Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Agglopolys
Communauté d'agglomération de Blois

Extrait du plan cadastral informatisé

BLOIS



Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Edition Agglopolys 2026 - Reproduction interdite

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction Départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir

Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels

Pôle d'Evaluation Domaniale

3 place de la République
28019 CHARTRES Cedex

Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 37 18 70 98

Le 29 octobre 2025

Le Directeur Départemental
des Finances Publiques d'Eure-et-Loir

à

COMMUNE DE
SAINT-GERVAIS-LA-FORET

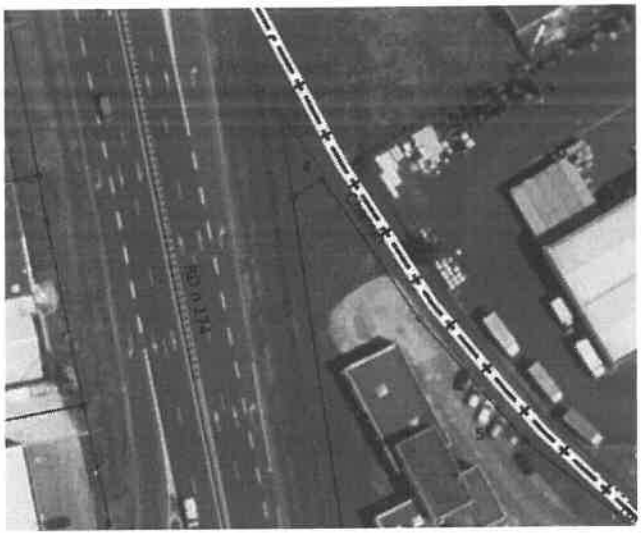
POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Olivier ANSQUER
Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 37 20 72 76 / 06 15 68 67 04

Réf DS: 27130895
Réf OSE : 2025-41212-74815

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr





Nature du bien :	Terrain de 52 m² cadastré AL n° 4, en bordure de voie rapide, en zone d'activités commerciales UC1 au PLUi.
Adresse du bien :	RD 956, Le parc de la Patte d'Oie 41350 SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT.
Valeur vénale :	**10 €/m² soit 520 €,** assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »).

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

1 - CONSULTANT

- Affaire suivie par : Patrick MILLION.
- Référence interne du consultant : Parcelle AL 0004.

2 - DATES

- de consultation :	14/10/2025
- le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
- le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
- du dossier complet :	14/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération :

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine :

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé :

Selon le consultant : la parcelle communale AL n° 4 se situe en bordure de la voie rapide RD 956 qui est de la compétence du Département. Ce dernier souhaite y installer un dispositif technique, et souhaite donc l'acheter à la Commune.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale :

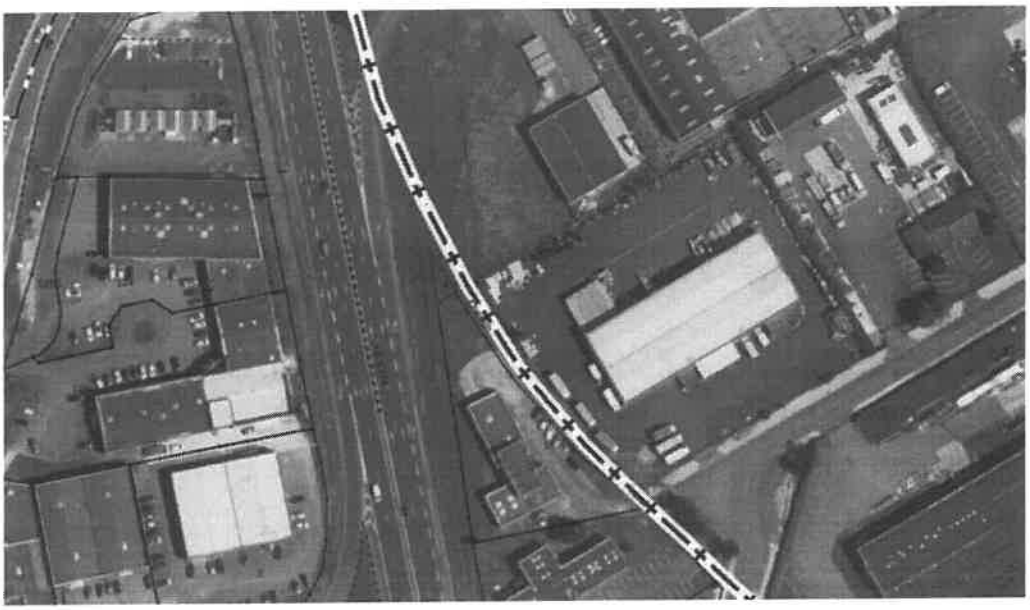
Le bien se situe dans la commune de St-Gervais-La-Forêt, commune de 3.166 habitants, limitrophe du Sud de Blois (45.000 hab), et appartenant à la communauté d'agglomération de Blois (105.445 hab).

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau :

La parcelle se localise sur la limite Est de la zone d'activités de la commune avec celle sur Vineuil, sur le bas côté Est de la RD n° 956 à 4 voies, près de sa sortie vers la rue Marcelin Berthelot.



4.3. Références cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

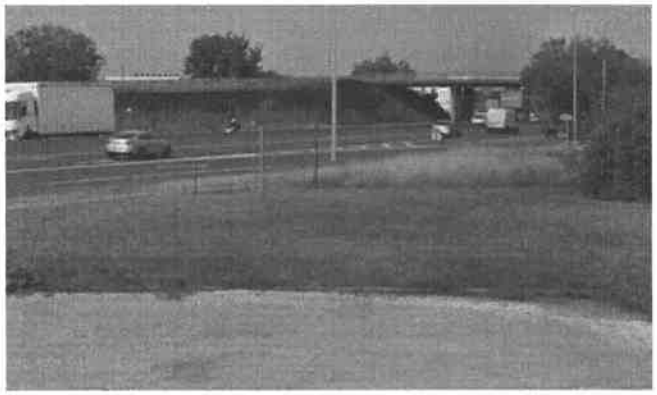
Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie m²	Nature cadastrale / réelle
41-212	AL n° 4	Le Parc de la Patte d'Oie	52	Sol / terrain nu enherbé



Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

4.4. Descriptif :

La parcelle AL n° 4 est un petit terrain triangulaire enherbé, dans le petit foncier enherbé de l'autre côté du fossé de la RD 956, dans le prolongement Nord du terrain du bâtiment d'activité commerciale sur AL n° 5 (commerce d'instruments de musique).



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

- Propriétaire : commune de Saint-Gervais-la-Forêt.
- Origine de propriété : -

5.2. Conditions d'occupation :

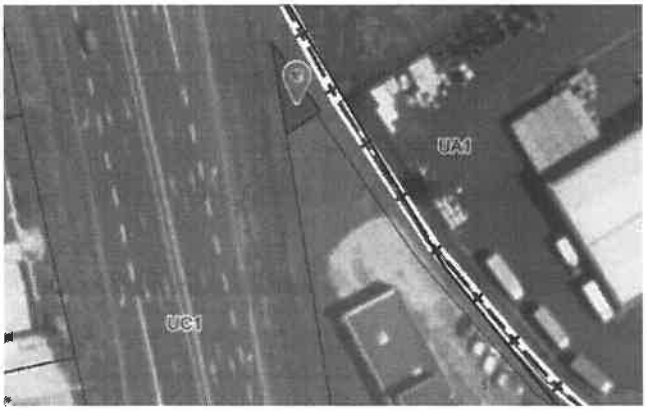
Libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles :

La parcelle est située, au PLUi de Blois-Agglopolys approuvé le 08/10/2024, en zone urbaine classée UC1 : zone urbaine UC d'activités commerciales, et secteur UC1 « Grand parc commercial ».
Elle est sur la limite de cette zone avec celle UA1, secteur « Grand parc ou site industriel ».

Extrait du site Géoportail-Urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/) :



Zonage assainissement - SAINT GERVAIS LA FORET

Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial - UNESCO

Exposition au retrait et au gonflement des argiles

Plan de stationnement

OAP économique artisanal et tertiaire et commercial - Les Clouzeaux

Zone classée UC1, Secteur "Grand parc commercial"

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Evaluation suivant la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.
Au cas particulier cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché :

- 8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison :

Etude de marché réalisée à l'aide de l'application « Estimer un bien », de l'application dvf.etalab.gouv.fr, et de la Banque Nationale des Données Patrimoniales (BNDP), selon les critères suivants :
- Nature de biens : petits terrains urbains en zones U, de moins de 200 m²,
- Périmètre : secteur St-Gervais-la-Forêt et Vineuil,
- Période : de 09/2022 à 09/2025.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

St Gervais la Forêt et Vineuil – Petits terrains urbains de moins de 200 m² en zones U											
N°	Date mutation	Ref. enregistr	Commune	Adresse	Ref. Cadastre	Surf terrain (m²)	Prix total HT	Prix/m² HT	Nature	PLUi	Actes Observations
1	26/01/2024	4104P01 2024P01427	VINEUIL	LA GRANDE MAISON	295//DV/ 18//	87	1 000	11,49	Terre	Up2	Entre particuliers. 1 parcelle de terrain.
2	16/10/2023	4104P01 2023P12855	VINEUIL	AV DES NOELS	295//DV/ 72//	35	350	10,00	Sol	Uv3	Vente par particuliers à Commune. 1 parcelle de terre.
3	14/12/2023	4104P01 2023P15373	VINEUIL	34 RTE DE CHAMBORD	295//EK/207 (ex EK 78)	64	640	10,00	Terrain d'agrément	UJ1	Acq par Commune. 1 terrain, bande sur rue
4	22/02/2024	4104P01 2024P02447	VINEUIL	RTE DE CHAMBORD	295//EI/ 154//	84	840	10,00	Sol	Uv3	Vente par particuliers à Commune. Un terrain de terrain. Bandeentre ppté de maison et trottoir
5	22/02/2024	4104P01 2024P02402	VINEUIL	196 AV DES NOELS	295//DO/ 27//	62	620	10,00	Sol	Uj2	Vente par particuliers à Commune. Un terrain en nature de sol. Avec Emplacement réservé. Devant entrée de jardin de pavillon
6	22/02/2024	4104P01 2024P02395	VINEUIL	20 RTE DE ST CLAUDE	295//DO/ 84//	12	120	10,00	Sol	Uj2	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain en nature de sol. Petit terrain devant entére d'allée de pavillon
7	22/02/2024	4104P01 2024P02412	VINEUIL	22 RTE DE ST CLAUDE	295//DO/ 85//	62	620	10,00	Sol	Uj2	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain en nature de sol. Pour élargissement de la voirie, au titre du plan d'alignement de la Route de Saint Claude. »
8	29/03/2024	4104P01 2024P03845	VINEUIL	194 AV DES NOELS	295//DO/ 23//	18	180	10,00	Sol	Uj2	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain en nature de sol. Pour l'aménagement « de la voirie rue de la Vallée et de la rue des Laudières dans le cadre du schéma directeur correspondant aux travaux de la voie cyclable. »
9	29/03/2024	4104P01 2024P03824	VINEUIL	212 AV DES NOELS	295//DO/ 39//	87	870	10,00	Sol	Uj2	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain en nature de sol.
10	06/05/2024	4104P01 2024P05526	VINEUIL	RUE DE LA VALLEE	295//EI/ 207//	60	600	10,00	Sol	Uj1	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain. Pour l'élargissement de la rue de la Vallée. »
11	06/05/2024	4104P01 2024P05528	VINEUIL	RUE DE LA VALLEE	295//EI/ 208//	10	100	10,00	Sol	Uj1	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain. Pour l'aménagement « de la voirie rue de la Vallée et de la rue des Laudières dans le cadre du schéma directeur correspondant aux travaux de la voie cyclable. »
12	31/05/2024	4104P01 2024P06172	VINEUIL	62 RUE GAPOUX	295//EI/411/ 200 (ex EI 199)	23	230	10,00	Sol	Uj1	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain. Pour l'aménagement « de la voirie rue de la Vallée et de la rue des Laudières dans le cadre du schéma directeur correspondant aux travaux de la voie cyclable. »
13	31/05/2024	4104P01 2024P06174	VINEUIL	8 B RTE DE ST CLAUDE	295//DO/ 74//	65	650	10,00	Sol	Uj2	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain en nature de sol.
14	07/11/2024	4104P01 2024P12621	VINEUIL	27 RUE DE LA VALLEE	295//EI/ 415//	20	200	10,00	Sol	Uj1	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain.
15	29/04/2025	4104P01 2025P04982	VINEUIL	61 RUE GAPOUX	295//EN/ 239/ 241 (ex EN 88, 89)	129	1 290	10,00	Sol	Uj1	Vente par particuliers à Commune. Une parcelle de terrain.
16	08/01/2024	4104P01 2024P00790	LA CHAUSSEE SAINT VICTOR	RUE DE LA POSTE	47//F/1057 (ex F 244)	31	250	8,06	Jardin	UV1	Vente par Commune à partic. 1 jardin. Petit terrain sur rue en renfoncement de l'alignement
17	20/02/2024	4104P01 2024P02294	VINEUIL	LA GRANDE MAISON	295//DV/ 599// (ex DV599)	13	102	7,85	Jardin	Up2	Vente par SAEM 3 Vals Amenagement à particuliers. 1 parcelle de terrain.
18	20/02/2024	4104P01 2024P02325	VINEUIL	LA GRANDE MAISON	295//DV/ 577//	62	486	7,84	Jardin	Uv1	Vente par Commune à particuliers. 1 parcelle de terrain. Longue bande fine entre 2 pptés.
19	05/07/2022	4104P01 2022P09009	SAINT GERVAIS LA FORET	LA POISSONNIERE	212//AI/ 1212, 1214, 1213, 1215 (ex AI 611, 612)	22	154	7,00	Terrain ex CR	Uv1	Vente par Commune à partic. 1 ancien sentier rural entre limites de pptés bâties de bourg.
20	22/12/2022	4104P01 2023P00436	SAINT GERVAIS LA FORET	14 RUE GERARD DUBOIS	212//AI/ 1210/ 1211	18	126	7,00	Sol	Uv1	Vente par particuliers à Commune. Parcelles servant de trottoir.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Moyenne :	9,46
Médiane :	10,00
Quartile haut :	10,00
Quartile bas :	9,52

- 8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP :

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue :

Le petit terrain enherbé de 52 m² est sur la limite de la zone d'activités commerciales UC1 avec celle artisanale industrielle UA1, et il est complètement enclavé contre le fossé de la RD 956. Il n'a aucune utilité en tant que terrain d'activités. Le projet pour le Département est d'y installer un petit dispositif technique.
Au vu du projet qui lui redonne une utilité, sa valeur se rapproche de celles des petits terrains urbains de l'étude, dont la plupart sont des bandes de terrains de bord de voirie.

La valeur dominante est retenue soit **10 €/m² HT.**

La parcelle est évaluée à : 52 m² x **10 €/m² = 520 € € HT.**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **520 €.**
Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 470 € après arrondi.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.
Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois.**

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

** pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.
Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

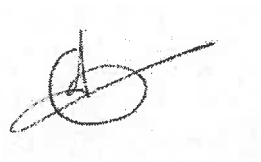
11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.
Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.
Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Olivier ANSQUER,
Inspecteur des Finances Publiques.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

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

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre 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 : **2025-103**	**Objet : Autorisation de signature d'une convention d'occupation précaire entre la Commune de Saint-Gervais-la-Forêt et le Département de Loir-et-Cher pour la parcelle AL4 (lieudit Le Parc de la Patte d'Oie) Installation d'un dispositif technique**
Date de la convocation : 11/12/2025	
Nombre de conseillers en exercice : 23	
Secrétaire de séance : Pascal NOURRISSON, conseiller municipal	
Auxiliaire de séance : Virginie MEDINA, agent municipal	

MEMBRES PRÉSENTS	MEMBRES ABSENTS	Ayant donné procuration à
Jean-Noël CHAPPUIS		
	Isabelle JALLAIS-GUILLET	Jean-Noël CHAPPUIS
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascale OGEREAU		
Daniel BOULAY		
Pierre LEVAVASSEUR		
Claudie NUNES		
Mireille DUFAU		
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
	Violaine COROLLER	
Jamal IDZIM		
Matthieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT		
	Sylvie FAILLAUFAIX	Patrice COUVRAT
Caroline BARBOSA-BRINET		

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Commune de Saint-Gervais-la-Forêt est propriétaire de la parcelle AL*4*, située *lieudit Le Parc de la Patte d'Oie*, d'une superficie de 52 m², classée dans son domaine privé. Cette parcelle, actuellement inutilisée, présente un intérêt opérationnel pour le Département de Loir-et-Cher, qui souhaite y installer un dispositif technique dans le cadre de l'exercice de ses compétences départementales.

Dans l'attente d'une éventuelle vente de la parcelle au Département – projet en cours d'étude par les deux collectivités – une occupation précaire est proposée pour une durée maximale de 6 mois, renouvelable par accord écrit. Cette solution permet :

1. **Au Département** : D'anticiper l'installation du dispositif sans attendre la finalisation des procédures foncières, tout en sécurisant juridiquement son occupation.
2. **À la Commune** : De valoriser temporairement un bien communal inutilisé, sans engagement de long terme, et dans le respect des principes de neutralité patrimoniale et de bon usage des deniers publics.

Contexte local et juridique :

- La parcelle AL4 est identifiée comme non stratégique pour un usage communal direct, mais son occupation par le Département s'inscrit dans une logique de coopération intercollectivités (cf. article L. 1111-8 du CGCT sur la mutualisation des moyens).
- Le caractère précaire et révocable de la convention est encadré par les articles L. 2122-22 (pouvoirs du maire) et L. 2241-1 (domaine privé des communes) du code général des collectivités territoriales (CGCT), ainsi que par la jurisprudence administrative sur les occupations temporaires.
- Aucune redevance n'est prévue, conformément aux pratiques observées dans des cas similaires où l'occupation sert un intérêt public partagé.

Risques et vigilances :

- La convention précise que tout aménagement irréversible devra faire l'objet d'un accord écrit préalable de la Commune, afin de préserver l'intégrité du bien.
- Le Département s'engage à remettre la parcelle en état initial en cas de résiliation ou de non-réalisation de la vente, limitant ainsi les coûts pour la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20251217-DEL2025-103-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025
Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

- Une assurance couvrant les risques liés à l'occupation sera souscrite par le Département, conformément à l'article 4 de la convention projetée.

Bénéfices attendus :

- **Pour la Commune** : Optimisation de l'usage d'un bien inutilisé, sans charge financière ni administrative significative.
- **Pour le Département** : Flexibilité opérationnelle pour déployer son dispositif technique dans des délais compatibles avec ses besoins.
- **Pour les administrés** : Amélioration indirecte des services publics sans impact sur les finances communales.

VISAS

1. **Code général des collectivités territoriales (CGCT)** :
   - Article **L. 2122-22** : Compétence du maire pour signer les conventions d'occupation du domaine communal.
   - Article **L. 2241-1** : Gestion du domaine privé des communes.
   - Article **L. 1111-8** : Coopération entre collectivités territoriales.
   - Article **L. 1311-2** : Principes de la comptabilité publique (absence de redevance justifiée par l'intérêt général).
2. **Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)** :
   - Article **L. 2122-1** : Définition des occupations privatives du domaine public (par analogie pour le domaine privé).
   - Article **L. 2125-1** : Autorisations d'occupation temporaire.

CONSIDÉRANTS

Le Conseil Municipal,

Vu :

- Le projet de convention d'occupation précaire joint en annexe, dont les termes ont été négociés entre les services de la Commune et ceux du Département.
- L'absence d'usage communal actuel pour la parcelle AL4, confirmée par les services techniques.
- Les besoins exprimés par le Département de Loir-et-Cher pour installer un dispositif technique (précisions à compléter par les services si disponibles).

Considérant :

1. Que la durée limitée à 6 mois (renouvelable) et le caractère révocable de la convention préservent les intérêts communaux, tout en permettant une collaboration utile avec le Département.
2. Que l'absence de loyer est justifiée par :
   - L'intérêt public du projet (amélioration des services départementaux).
   - La courte durée de l'occupation.
   - Les pratiques observées dans des conventions similaires (ex. : Gonfreville, source n°2).
3. Que les clauses de remise en état et d'assurance protègent la Commune contre d'éventuels préjudices.
4. Que cette convention s'inscrit dans une logique de bonne gestion patrimoniale, en évitant la vacance d'un bien communal.

DÉCISIONS

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

- ***approuve les termes de la convention d'occupation précaire entre la Commune de Saint-Gervais-la-Forêt et le Département de Loir-et-Cher, relative à la parcelle AL4 (lieudit Le Parc de la Patte d'Oie), dont le projet est joint en annexe.***
- ***autorise Monsieur le Maire, ou son représentant dûment mandaté, à signer ladite convention ainsi que tout avenant ou document s'y rapportant, dans le respect des clauses approuvées.***

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la publication.

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 16/12/2025
Le secrétaire de séance,
Pascal NOURRISSON

Mairie de St-GERVAIS-la-FORÊT (41)

Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20251217-DEL2025-103-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

COMMUNE DE SAINT GERVAIS LA FORET
SIREN 214 102 121
Dont le siège est situé :
10 rue des écoles
41350 SAINT GERVAIS LA FORET

Ci-après désigné, le « BAILLEUR »

Et

DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER
SIREN 224 100 016
Dont le siège est situé :
Hôtel du département
Place de la République
41020 BLOIS CEDEX

Ci-après désigné, « L'OCCUPANT »

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20251217-DEL2025-103-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser l'OCCUPANT à prendre possession de la dépendance du domaine privé du BAILLEUR ci-dessous référencée :

Commune SAINT GERVAIS LA FORET

Section	Numéro	Lieudit ou adresse	Contenance
AL	4	LE PARC DE LA PATTE D'OIE	52 m²

Ci-après désignée par l'expression « LA DEPENDANCE ».

Cette prise de possession, consentie dans l'attente de la réalisation de la vente de LA DEPENDANCE à l'OCCUPANT, présente un caractère précaire.

ARTICLE 2 – Durée

L'occupation est consentie pour une durée maximale de 6 mois. Elle est renouvelable par accord écrit des parties.

ARTICLE 3 – Condition d'occupation

L'OCCUPANT s'engage à :

- Occuper LA DEPENDANCE personnellement et uniquement pour l'exercice des compétences qui lui ont été dévolues par la loi, ceci en vue de l'installation d'un dispositif technique
- Ne réaliser aucun aménagement irréversible sur LA DEPENDANCE sans l'accord écrit du BAILLEUR
- Maintenir LA DEPENDANCE en bon état d'entretien et à remettre celle-ci dans son état initial, que ce soit en cas de fin anticipée de la convention ou à l'expiration de son terme sans réalisation de la vente de LA DEPENDANCE à l'OCCUPANT

ARTICLE 4 – Responsabilités

L'OCCUPANT assume l'ensemble des risques liés à l'occupation de la parcelle, y compris les dommages éventuels, et garantit le BAILLEUR contre tout recours des tiers. Il s'engage à souscrire une assurance couvrant ces risques et à en justifier auprès du BAILLEUR.

ARTICLE 5 – Fin anticipée de la convention

La présente convention peut être résiliée sans délai et sans indemnité par le BAILLEUR :

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20251217-DEL2025-103-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

- En cas de manquement de l'OCCUPANT à ses obligations contractuelles
- A tout moment, pour quelque motif que ce soit

La présente convention prendra en outre fin de plein droit et sans indemnité :

- Dès signature de l'acte authentique de vente de LA DEPENDANCE à l'OCCUPANT
- En cas de refus d'acquisition ou de vente de LA DEPENDANCE par les organes compétents de l'OCCUPANT ou du BAILLEUR

ARTICLE 6 – Gestion des Litiges

En cas de différend concernant l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher au préalable en vue d'une conciliation.

En cas d'échec de la conciliation, le Tribunal Administratif d'ORLEANS pourra être saisi à l'initiative de la partie la plus diligente.

Fait en deux exemplaires

Le BAILLEUR COMMUNE DE SAINT GERVAIS LA FORET	L'OCCUPANT DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER
Le 19/12/2025 A Saint-Gervais-la-Foret	Le 15/10/2025 A Blois
Signature Mairie de ST-GERVAIS-LA-FORET (41) LE MAIRE, Jean-Noël CHAPPUIS	Signature Pour le Président du Conseil départemental et par délégation, Le Chef de service Philippe LAMBERT

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20251217-DEL2025-103-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20281217-DEL2025-103-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260305-DEL2026-18-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026