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

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 02 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six le deux mars 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 : **2026-18**	**Objet : Autorisation de vente d'une parcelle du domaine privé communal (AL 4 – lieudit Le Parc de la Patte d'Oie) au Département de Loir-et-Cher – Fixation du prix et des modalités de cession**	
Date de la convocation : 26/02/2026		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Pascale OGEREAU, conseillère municipale		
Auxiliaire de séance : Virginie MEDINA, agent municipal		
MEMBRES PRÉSENTS	**MEMBRES ABSENTS**	**Ayant donné procuration à**
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascale OGEREAU		
Daniel BOULAY		
	Pierre LEVAVASSEUR	Christophe BRUNET
Claudie NUNES		
	Mireille DUFAU	Isabelle JALLAIS-GUILLET
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 d'une parcelle cadastrée AL 4, d'une superficie de 52 m², située lieudit Le Parc de la Patte d'Oie, en bordure de la RD 956.

Cette parcelle a fait l'objet d'une convention d'occupation précaire entre la commune et le département de Loir-et-Cher, conformément à la délibération 2025-103 du conseil municipal du 15 décembre 2025 afin de permettre l'implantation d'un dispositif technique par le conseil départemental et ceci, dans l'attente de la vente de ce foncier.

Le Département a confirmé par courrier du 23 janvier dernier son intention d'acquérir cette parcelle.

Conformément aux articles L. 1311-9 et suivants du CGCT, ainsi qu'à l'article L. 2241-1 du même code, la vente d'un bien du domaine privé communal doit respecter les règles de bonne gestion patrimoniale et de transparence financière.

À cet effet, la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) d'Eure-et-Loir a émis un avis d'évaluation domaniale en date du 29 octobre 2025 (réf. DS : 27130895), fixant la valeur vénale de la parcelle à :

- 10 €/m², soit un prix total de 520 € net vendeur, assorti d'une marge d'appréciation de 10 % (valeur minimale de vente : 470 €).

Cette évaluation repose sur une méthode comparative (mutations de biens similaires dans les communes voisines de Vineuil et Saint-Gervais-la-Forêt), confirmant la cohérence du prix proposé avec le marché immobilier local.

Par ailleurs, le Département s'est engagé à prendre en charge la rédaction de l'acte authentique en la forme administrative, ainsi que les frais de publicité foncière, conformément aux pratiques observées dans des opérations similaires.

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

VISAS

Textes législatifs et réglementaires :

- Code général des collectivités territoriales (CGCT) :
  - Article L. 1111-8 : Coopération entre collectivités territoriales pour l'exercice de leurs compétences.
  - Article L. 2122-22 : Compétence du maire pour signer les actes de vente du domaine communal.
  - Article L. 2241-1 : Gestion du domaine privé des communes et principes de cession.
  - Article L. 1311-9 : Aliénation des biens du domaine privé des collectivités territoriales.
  - Article L. 1311-10 : Fixation du prix de vente par référence à l'évaluation domaniale.
  - Article L. 1311-12 : Publicité des actes de vente et formalités de publicité foncière.
  - Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) :
  - Article L. 2122-1 : Définition des biens du domaine privé.
  - Article L. 3111-1 : Principes de gestion des biens des collectivités territoriales.
  - Article L. 3211-17 : Vente des biens du domaine privé des collectivités territoriales.

Jurisprudence :

- CE, 28 juillet 2000, n° 203191 : Le prix de vente d'un bien communal doit être fixé en référence à l'évaluation domaniale, sauf justification particulière.
- CAA Bordeaux, 12 juillet 2018, n° 16BX02132 : La vente d'un bien du domaine privé à une autre collectivité est possible sans mise en concurrence, sous réserve du respect des règles de transparence et de non-lésion.

CONSIDÉRANTS

1. Que la parcelle AL 4, dépourvue d'usage communal direct, représente un actif sous-utilisé dont la cession permettrait d'optimiser la gestion du patrimoine communal,

2. Que le prix de vente proposé (520 €) est conforme à l'évaluation domaniale et aux mutations récentes de biens comparables dans le secteur (cf. étude comparative de la DDFiP),

3. Que le Département prend en charge l'intégralité des frais de transaction (acte, publicité foncière), limitant ainsi les charges pour la Commune,

4. Que cette cession mettra fin à la convention d'occupation précaire citée ci-dessus.

DÉCISIONS

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

- ***autorise la vente de la parcelle cadastrée AL 4, d'une superficie de 52 m², située lieudit Le Parc de la Patte d'Oie, au Département de Loir-et-Cher, pour un prix de 520 € net vendeur, conforme à l'évaluation domaniale de la DDFiP d'Eure-et-Loir en date du 29 octobre 2025,***
- ***autorise Monsieur le maire à signer l'acte authentique de vente en la forme administrative,***
- ***acte la fin de la convention d'occupation précaire de la parcelle AL4 accordée au conseil départemental de Loir-et-Cher et signée le 19 décembre 2025, à compter de la signature de l'acte authentique de cession de la même parcelle au profit du conseil départemental de Loir-et-Cher.***

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 05/03/2026

Publié le 05/03/2026

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 03/03/2026
La secrétaire de séance
Pascale OGEREAU

Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS

MAIRIE de ST-GERVAIS-LA-FORET (41)

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