

Séance du 24 Février 2026

Délibération n° D2026007

Membres en exercice : 13

Présents : 10

Votants : 13

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 3

Date de la convocation : 19 février 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-quatre février à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Bernard CROUZIL, Maire.

Etaient présents : Mmes CASAGRANDE Joséphine, FRANCH Véronique, SENAC Fabienne et de MM. BOUTEILLER Dominique, CORNILLOU Jean-Pierre, FRILLAY Yoan, GONINDARD Christophe, JOCTEUR MONROZIER François, OTAL Cédric.

Absents excusés :

Mme COCHET Myriam a donné pouvoir à M. OTAL Cédric

Mme LAVERGNE Laëtitia a donné pouvoir à M. CROUZIL Bernard

Mme PIN-BELLOC Florence a donné pouvoir à M. BOUTEILLER Dominique

Monsieur CORNILLOU Jean-Pierre a été élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal, peut délibérer.

Objet : Cession du Bail emphytéotique et des maisons Rue Barrau

Désignation du bien :

Il s'agit d'un ensemble de 11 maisons construites en 2001 sur les parcelles cadastrées section AC 51 (801 m²) et AC 52 (1 165 m²).

Elles se situent le long de la rue Barrau.

Ces 11 logements individuels à usage locatif social se répartissent comme il suit : 1 T2 ; 4 T3 ; 5 T4 et 1 T5.



Monsieur le Maire rappelle qu'en vertu des articles L.1311-5 et L.2241-1 et suivants du CGCT, si 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.

Il rappelle également que l'aliénation de biens immobiliers appartenant au domaine privé communal requiert l'intervention préalable du Conseil Municipal avant que le Maire ne réalise la vente.

La nécessité d'une décision préalable justifie, en premier lieu, la délibération du Conseil Municipal. Cette décision préalable sans laquelle aucune opération ne peut être commencée, permet à l'assemblée de définir les conditions générales de la vente du bien immobilier communal.

Désormais, il a le choix entre l'adjudication et la vente de gré à gré.

La liberté accordée au Conseil Municipal de décider des aliénations de biens immobiliers communaux de gré à gré ne dispense pas l'assemblée délibérante, après avoir décidé la vente, de fixer un prix de base ou un prix de retrait ainsi que les conditions de vente.

En tout état de cause, s'il appartient au conseil municipal de décider le principe de la vente et ses conditions de forme et de fond, c'est au Maire que revient la compétence de réaliser la vente.

Ensuite Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal ;

- Que le sujet de cette vente a été évoqué à plusieurs reprises en Conseil Municipal dans le cadre du processus de réalisation de l'opération dite Bataille sur laquelle le conseil municipal travaille depuis plus de 4 ans déjà.
- Que le bail emphytéotique concédé à La Cité Jardins le 24 avril 2001 avait été consenti pour une durée de 55 ans et qu'il prévoyait qu'à l'expiration du bail les constructions édifiées par La Cité Jardins resteraient sans aucune indemnités la propriété de la commune de Donneville.
- Que pour éviter toute erreur d'appréciation lors de cette vente, il a demandé au service des Domaines de l'Etat de lui fournir une évaluation, ensemble des maisons et bail emphytéotique, et que cette évaluation en date du 23/12/2024 a été communiquée à l'ensemble des conseillers municipaux.
- Que le service des domaine de l'état indique qu'au cas présent le preneur qui poursuit un projet d'acquisition de gré à gré des droits du bailleur mettra fin au bail par réunion de tous les droits réels entre les mêmes mains. Il s'agit du mécanisme dit de « confusion des droits », et qu'il n'est plus nécessaire de résilier le bail au profit du bailleur pour acheter ensuite la pleine propriété du bien.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal :

- **De l'autoriser à procéder à cette vente de gré à gré au meilleur prix possible avec un prix minimum se situant au niveau de l'évaluation du service des domaine.**

Où l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide avec 10 voix pour et 3 abstentions :

- D'approuver les dispositions ci-dessus.

*Ainsi délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme.*

**Le Maire,
Bernard CROUZIL**



**Le Secrétaire de Séance
Jean-Pierre CORNILLOU**