

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 novembre 2025

Délibération n° 96-2025
Rapporteur : Marie-Lyne VAGNER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212700561-20251120-DAJ-DEL-25-265-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/11/2025
Publication : 20/11/2025
Votants pour : 20
Votants contre : 3
Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-cinq, le dix-neuf novembre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Sara FERAUD, Mickaël PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Pascal SEJOURNE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Pierre JALET, Laure BONMARTEL, Jocelyn COUASNON, Thierry JOSSE, Laurence BEATRIX, Gérard DUBUCHE, Colette GENET, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE, Laurence CAUSIER-LEMIRE

Pouvoirs : Julien LEFEVRE à Thierry JOSSE, François VANFLETEREN à Claire PITETTE

Absents : Guillaume WIENER, Hugues CANTEL, Valérie DIOT, Chantal HERVIEU, Justine PIQUOT, Régis ROUSSEL, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, Sandrine BOZEC,

Date de la convocation : jeudi 13 novembre 2025

Secrétaire de séance : Mickaël PEREIRA

Objet :

CESSION DE L'HOTEL DE LA GABELLE A LA SOCIETE BEAUREGARD

Exposé des motifs :

Par délibération en date du 02 juillet 2025, la Ville de Bernay a validé le principe de la cession de l'Hôtel de la Gabelle à la société Beauregard. Celle-ci prévoyait notamment l'autorisation de mener des négociations exclusives afin de permettre la signature d'une promesse unilatérale d'achat. Ces négociations ayant été menées, il convient de prévoir la cession de l'Hôtel de la Gabelle.

Pour rappel, dans le cadre d'un appel à projet relatif à la cession du bâti, deux offres ont été remises. Le projet de la société Beauregard a été considéré comme le plus avantageux au regard des critères de l'appel à projet. En effet, il combine aussi bien solidité de l'entreprise et des garants, sérieux du projet présenté et cohérence des références. Le projet consiste en la réhabilitation en 24 logements.

La cession porte sur les parcelles AP 23 d'une surface de 235 m², AP 24 d'une surface de 313 m² et d'une partie de la parcelle AP 269 d'une surface actuelle de 3 309m². Cette dernière, comprenant actuellement les jardins, doit être divisée à la suite des relevés globaux d'un géomètre afin de laisser la propriété des jardins à la Ville. Cette prestation ne sera réalisée qu'à l'issue de la signature d'un compromis de vente, ce dont la présente est un préalable.

L'avis des Domaines du 09 juillet 2025 évalue la cession à un montant de 570 000 €, plus ou moins 20 %, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 456 000 €. La Ville et la société se sont entendues pour une cession du terrain à un prix de 500 000 €, toutes taxes et droits venant en plus.

Afin que la vente puisse se réaliser, la désaffectation du foncier nu, ainsi que son déclassement du domaine public communal doivent être prononcés pour l'intégrer dans le domaine privé communal aux fins de vente.

Or, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques indique que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles et par conséquent que la Ville doit, pour le céder, le déclasser préalablement à la vente afin de l'incorporer dans son domaine privé.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal de constater la désaffectation de la parcelle concernée et de prononcer son déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal.

Il est également proposé de céder les parcelles AP 23 d'une surface de 235 m², AP 24 d'une surface de 313 m² et d'une partie de la parcelle AP 269 à la société Beauregard ou à toute autre personne physique ou morale qu'elle pourra substituer, pour un montant de 500 000 €, toutes taxes et droits venant en plus.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1311-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 3111-1 et L. 3112-4 ;
Vu l'avis des Domaines en date du 09 juillet 2025

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité

Laurence CAUSIER-LEMIRE, Pascal DIDTSCH et Simon JARAIÉ votent contre

DE CONSTATER la désaffectation du domaine public des parcelles AP 23 d'une surface de 235 m², AP 24 d'une surface de 313 m² et d'une partie de la parcelle AP 269 ;

D'INDIQUER que la division de la parcelle AP 269 sera connue définitivement à l'issue des relevés de géomètres qui auront lieu à la suite de la signature de la promesse de vente ; et que la partie des jardins de la Gabelle resteront propriété communale ;

DE PRONONCER le déclassement du domaine public communal et leur intégration dans le domaine privé communal ;

DE CONSENTIR à la société Beauregard ou à toute autre personne physique ou morale qu'elle pourra substituer la cession desdites parcelles pour un montant de 500 000 €, tous les taxes ou frais annexes étant à la charge de l'acquéreur ;

D'AUTORISER Madame le Maire à procéder à toutes les formalités afférentes à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 20/11/2025,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

