Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 027-200058246-20250617-D2025_06_17_39-DE

DEPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT DE BERNAY
CANTON DE BRETEUIL
COMMUNE DE BRETEUIL

2025/39 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 JUIN 2025

DATE DE CONVOCATION :
11 juin 2025
DATE D'AFFICHAGE :
11 juin 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 29
Présents : 18
Absents non représentés : 4
Absents représentés par pouvoirs : 7
Nombre de votants : 25

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle Le Lux de la commune déléguée de Breteuil sur Iton (Place Pillon de Buhorel) en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard CHERON, Maire.

Secrétaire de séance : Mme BELLIARD Josette est élue secrétaire de séance.

Etaient présents, absents, excusés :

	NOMS	Présents	Absents/excusés
Maire	CHERON Gérard	X	
Maires Délégués et adjoints	LOUVARD Denis		Absent/excusé pouvoir à BLIN Gwénola
	NOEL Nathalie		Absente/excusée pouvoir à AMIGON Claude
ADJOINTS	AMIGON Claude	X	
	PUREN Joëlle	X	
	BRUNEAU Gérard	X	
	BULARD Françoise	X	
	ROBERT Frédéric	X	
	BLIN Gwénola	X	
CONSEILLERS	DUMEZ Elisabeth		Absente/excusée pouvoir à BULARD Françoise
	TOUTENELLE Jean-Michel		Absente/excusé pouvoir à BATARD Michel
	KROLIK Jean-Emile	X	
	BATARD Michel	X	
	BELLIARD Josette	X	

	NOMS	Présents	Absents/excusés
CONSEILLERS	LEBERTRE Nathalie	X	
	ARSENDEAU Caroline	X	
	FLET Mickaël	X	
	DENIS Clément		Absent
	BOISSIERE Serge	X	
	CAMUS Gaëlle		Absente/excusée pouvoir à BELLIARD Josette
	BEQUIGNON Natacha		Absente/excusée pouvoir à PUREN Joëlle
	PAUMIER Adéline		Absente
	CLEMENT Audrey	X	
	NOEL Thibault		Absent
	DENIS Françoise	X	
	BOUILLON André		Absent/excusé pouvoir à CHÂTEAUGIRON Gilles
	CHÂTEAUGIRON Gilles	X	
	GUSTAVE Grégory		Absent
	GOURDEAU Camille	X	

OBJET DE LA DELIBERATION : VENTE DU BATIMENT COMMUNAL SIS 2 PLACE LAFFITTE A L'INTERCO NORMANDIE SUD EURE POUR L'IMPLANTATION DE « FRANCE SERVICES »

M. le Maire présente le rapport n° 5.

La commune de Breteuil est propriétaire d'un bâtiment situé au 2 place Laffitte, anciennement occupé par les services du Trésor Public. Ce bien, cadastré section AD n° 55 pour une superficie de 475 m², est aujourd'hui vacant.

L'Interco Normandie Sud Eure a manifesté son intérêt pour acquérir ce bâtiment en vue d'y installer une Maison France Services, service public de proximité destiné à accompagner les usagers dans leurs démarches administratives du quotidien. Le site actuellement occupé par ce service intercommunal ne répond plus aux besoins d'accueil ni aux exigences de confort pour les agents.
Le bien a fait l'objet d'une estimation par la Direction de l'Immobilier de l'État (France Domaine), qui en a fixé la valeur vénale à 275 000 € TTC, avec une marge d'appréciation de 10 %, par courrier en date du 13 mai 2024.

Une estimation complémentaire réalisée par l'agence immobilière Guy Hoquet a quant à elle estimé le bien à 160 000 € – 170 000 € net vendeur, compte tenu de son état et du marché immobilier local.

Après échanges entre les deux parties, un accord a été trouvé pour une cession au prix de 170 000 € net vendeur, montant correspondant à la fourchette haute de l'estimation de l'agence immobilière.

Le projet d'implantation d'une Maison France Services s'inscrit pleinement dans une logique de renforcement de l'accès aux services publics pour les habitants du territoire. En tant que tel, il constitue un motif d'intérêt général permettant de déroger à l'avis de France Domaine.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis rendu par France Domaine en date du 13 mai 2024 estimant la valeur vénale du bien à 275 000 €,
Vu l'estimation complémentaire réalisée par un professionnel de l'immobilier évaluant le bien entre 160 000 € et 170 000 € net vendeur,
Considérant que l'Interco Normandie Sud Eure souhaite acquérir ce bâtiment afin d'y implanter une Maison France Services,
Considérant que cette opération présente un intérêt général majeur en matière d'accès aux services publics,
Considérant qu'un accord a été trouvé entre les parties pour une vente au prix de 170 000 € net vendeur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la vente du bâtiment communal situé 2 place Laffitte, cadastré section AD n°55, d'une superficie de 475 m², à l'Interco Normandie Sud Eure, au prix de 170 000 € net vendeur ;

- **DÉROGE** à l'avis de France Domaine, en justifiant cette vente par le motif d'intérêt général constitué par l'implantation d'un service France Services ;

- **DÉSIGNE** la SCP Dissoubret-Jardin, notaires à Breteuil, pour la rédaction et la signature de l'acte de vente ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits :
Le Maire,

Gérard CHERON

COMMUNE DE BRETEUIL EURE

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 19/06/2025
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 19/06/2025
LE MAIRE

COMMUNE DE BRETEUIL EURE

Monsieur le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.