

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

SEANCE DU VENDREDI 05 JUIN 2026

Nombre de membres du Conseil Municipal : **29**
Nombre de présents participant au vote : 24
Nombre de pouvoirs : 5

Vote Pour : 29
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Etaients présents :

M. Bruno GUILBERT, Maire.

M. LARIDON Thierry, Mme VALEUX VAN-HOVE Nathalie, M. QUESNEL Victor, Mme FISSET Valérie, M. DEHAYS Francis, Mme GOUARDOS Nathalie, M. MALLET Pascal, adjoints au maire.

M. FABULET Denis, M. SENENTE Luc, Mme DELATTRE Marie-Christine, Mme CARABY Martine, Mme COMTE Elena, M. DELAHAYE Christophe, M. DELVALLEE Sylvain, Mme LE BLEIZ-CHATELAIN Corinne, M. LEJEUNE Jean-Michel, Mme MASSON Laetitia, Mme PARA Dominique, M. DEVOS Cyrille, Mme MEVEL Sabine, Mme MIRSCHLER Caroline, M. ROUET Antonin, M. SAINT-PIERRE Julien, conseillers municipaux.

Etaients représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme DENOUEITE-RENOU Armelle, (représentée par M. LARIDON Thierry)

Mme LE COQ Céline, (représentée par M. GUILBERT Bruno)

M. RIOULT Bertrand, (représenté par Mme CARABY Martine)

Mme LAMY Sophie, (représentée par M. ROUET Antonin)

Mme LEBRET Aurélie, (représentée par M. DEVOS Cyrille)

Le 05 juin 2026, le Conseil Municipal de la Commune de Franqueville-Saint-Pierre légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno GUILBERT, Maire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis le 29 mai 2026.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le panneau réservé à la Mairie le 29 mai 2026. Le quorum étant atteint (15 membres) avec 24 membres présents, l'assemblée peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Valérie FISSET, adjointe au maire, remplit les fonctions de Secrétaire en application des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CESSION DE DEUX PARCELLES SITUEES ROUTE DE PARIS - CADASTREES AR 137 ET AR 140

Les murs du magasin MDA, spécialisé dans la vente d'articles électroménagers, et situé 2187 Route de Paris, ont été vendus à la SCI DESOER représentée par M. Benjamin DESOER en fin d'année 2024.

A cette occasion, ce dernier a sollicité le service urbanisme pour évoquer le devenir des deux parcelles cadastrées AR 137 et AR 140, enclavées derrière sa propriété et appartenant à la Ville.

Ces deux parcelles non closes, d'une contenance de 758 m², sont en réalité déjà intégrées dans l'enceinte de la propriété de la SCI DESOER et forment un ensemble avec la parcelle AR 261 sur laquelle est édifié le magasin.

Les deux parcelles constituent un terrain plat en forme de parallélogramme, relativement étroit, d'une longueur moyenne de 67 mètres et d'une largeur moyenne de 10 mètres environ. Il est actuellement en nature d'espaces verts.

En raison de son étroitesse et de son accès restreint, sans accès direct à une voie publique, ce terrain ne peut être qualifié de terrain à bâtir. Pour autant, il reste constructible au regard du droit de l'urbanisme, sous réserve des éventuelles servitudes le grevant. En outre, ce terrain peut utilement servir à d'autres usages, notamment de stockages en extérieur ou de parking.

Le Pôle d'évaluation environnementale a préalablement été saisi et a arbitré la valeur vénale des terrains à 15 000 € (HT), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Après négociations sur le prix, Monsieur DESOER a fait parvenir en mairie une offre d'achat en date du 27/04/2026, visant à acquérir et à désenclaver ces deux parcelles dont la Ville n'a plus l'utilité.

Cette offre d'achat, d'un montant de 26 500 € (TTC), porte ainsi sur les parcelles cadastrées section AR n°137 et n°140, situées respectivement au 2187 et 2217 Route de Paris, pour une contenance totale de 758 m².

Ce dossier a été présenté à la Commission Finances lors de sa réunion du 26 mai 2026.

Cela étant exposé,

Le Quorum constaté,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L 1211-1 ;

Vu l'avis du Domaine n° 2025-76475-14784 en date du 18/03/2025, estimant la valeur vénale du bien à 15 000 € HT ci-joint ;

Vu l'offre d'achat de la SCI DESOER en date du 27/04/2026, d'un montant de 26 500 € TTC ;

Vu l'avis favorable de la Commission Finances en date du 26 mai 2026 ;

Considérant que les parcelles non bâties, cadastrées AR n°137 et n°140, situées respectivement au 2187 et 2217 Route de Paris, pour une contenance totale de 758 m², appartiennent au domaine privé de la commune ;

Considérant l'intérêt que porte Monsieur DESOER, représentant de la SCI DESOER, à ces parcelles lui permettant d'étendre sa propriété ;

Considérant que ces deux parcelles n'ont pas d'utilité pour la Ville du fait de leur localisation et de leur configuration ;

Considérant que le prix proposé par la SCI DESOER représentée par Monsieur Benjamin DESOER, d'un montant de 26 500 € TTC, respecte l'avis du Domaine ;
Considérant que les frais d'acte et tous autres frais liés à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Francis DEHAYS, Adjoint en charge de l'Aménagement du Territoire ;

Après en avoir délibéré ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- **D'AUTORISER la cession des parcelles cadastrées AR n°137 et n°140, situées respectivement au 2187 et 2217 Route de Paris, pour une contenance totale de 758 m², au profit de la SCI DESOER IMMO représentée par Monsieur Benjamin DESOER, selon les conditions suivantes :**
 - **Conditions financières en respect de l'avis de France Domaine : le prix de cession est fixé à 26 500 € TTC ;**
 - **Conditions annexes : les frais de la promesse de vente et de l'acte authentique dressé par Maître COLLETER au Mesnil-Esnard, sont à la charge de l'acquéreur ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous documents nécessaires à la régularisation de cette décision ;**
- **D'INSCRIRE le produit de la vente au budget de la commune.**

Fait à Franqueville-Saint-Pierre, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre
Le 08/06/2026

Le Maire,
Bruno GUILBERT



Le Secrétaire de séance,
Valérie FISSET

Cette délibération est signée électroniquement.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.