Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D89_2026-DE

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-six, le jeudi cinq novembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de La Fresnais, dûment convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Éric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Étaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Albert PIEL, Mme Daisy DELOURME, M. Alain GUILLEMOT, Mme Angélique FOUGERAY, M. Guillaume GUÉRAULT, Mme Solange QUINIOU, Mme Marie-Dominique LETELLIER, M. Pierre CORNILLET, Mme Chantal BOISSIÈRE, M. Alexis LORET, Mme Emmanuelle MARTIG, Mme Marie LÉONARD, Mme Aude RENOUARD, Mme Justine TESSIER et Mme Mélyssa DUFEIL PAUTREL.

Pouvoirs : Mme Kassandre GUÉPIN a donné pouvoir à M. Guillaume GUÉRAULT.

Étaient absents : M. Régis SIMON, M. Cyrille DELAPORTE, M. François AGENAIS, M. Joan TOURNIER et M. Alban BELLIER.

Secrétaire de séance : M. Guillaume GUÉRAULT en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné par le conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Convocation de la séance transmise le 23 octobre 2026
Date d'affichage de la convocation : 23 octobre 2026

Délibération n° 89-2026

Objet : Urbanisme & Foncier – Cession de parcelles au profit de la société European Homes – Impasse du Lin

Rapporteur : M. Albert PIEL, 1er adjoint

Expose,

La commune de La Fresnais est propriétaire de deux parcelles situées impasse du Lin, cadastrées section B n° 955, d'une superficie de 1 752 m², et section B n° 956, d'une superficie de 1 491 m², représentant une superficie totale de 3 243 m².

Ces terrains ont été acquis par la commune en septembre 2023 par exercice du droit de préemption, dans la perspective de la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en densification.

Dans la continuité de cet objectif d'aménagement, la société European Homes a fait part de son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles en vue d'y développer un projet immobilier.

Afin de déterminer les conditions financières de cette opération, le Pôle d'évaluation domaniale a été consulté et a estimé, dans son avis du 16 septembre 2026, la valeur vénale des terrains à 113 500 € HT.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D89_2026-DE

Il est proposé au Conseil municipal de céder les deux parcelles à la société European Homes au prix de 35 € par mètre carré, soit un montant total de 113 505 € pour les 3 243 m² concernés. Ce prix est ainsi cohérent avec l'estimation domaniale, l'écart entre celle-ci et le prix proposé étant de 5 €.

Il appartient dès lors au Conseil municipal de se prononcer sur cette cession, d'en fixer le prix et les conditions essentielles, et d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir les formalités nécessaires à sa réalisation.

Ayant entendu l'exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais approuvé le 29 février 2024 ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 16 septembre 2026, estimant la valeur vénale des parcelles à 113 500 € HT ;

Considérant que la cession envisagée s'inscrit dans la continuité de l'objectif de renouvellement urbain en densification ayant motivé leur acquisition par voie de préemption ;

Considérant que le prix proposé est cohérent avec l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à la majorité, (POUR : 16, CONTRE : 1 : Mme Chantal BOISSIÈRE, ABSTENTIONS : 0),

- **APPROUVE** la cession au profit de la société European Homes des parcelles B 955 d'une superficie de 1 752 m² et B 956 d'une superficie de 1 491 m² ;

- **FIXE** le prix de cession à 35 € par mètre carré, soit un montant total de 113 505 € ;

- **PRÉCISE** que la cession est destinée à permettre la réalisation d'un projet immobilier s'inscrivant dans l'objectif de renouvellement urbain en densification ayant motivé l'acquisition des terrains par la commune ;

- **DIT** que les frais d'acte notarié, les droits, les frais de géomètre et d'arpentage ainsi que les autres frais liés à la réalisation de la cession seront à la charge de l'acquéreur ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer le compromis ou la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette cession, dans le respect des conditions fixées par la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D89_2026-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

La Fresnais, le 5 novembre 2026

Le Secrétaire de séance,
Guillaume GUÉRAULT

Le Maire,
Eric POUSSIN

