

## CONSEIL MUNICIPAL PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 26 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six le vingt-six février à dix-neuf heures, l'assemblée délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Nadine DENIELE-VAMPOUILLE, Maire.

**Date de convocation** : 20/02/2026 Membres en exercices : 19 - Présents : 12 - Nombre de suffrages : 15

**Présents** : Mme ANSEL Catherine, Mme BAUDART Aurélie, Mme CORDIER Odile, M. CRUSSARD Philippe, Mme DENIELE-VAMPOUILLE Nadine, Mme DUVIEUXBOURG Nathalie, Mme DUVIVIER Chantal, M. HONVAULT Stéphane, Mme KRASINSKI Eliane, M. LASSALLE Éric, M. LEFEBVRE Pierre-Louis, Mme MERCIER Martine.

**Excusés** : M. COUTURIER Stéphane, M. DUTRIE Axel, M. MERCIER Éric, M. PEENAERT Antoine, Mme SEYS Véronique, Mme VAMPLUS Vanessa, M. VASSEUR Jean-Paul.

**Procurations** : M. COUTURIER Stéphane a donné pouvoir à Mme DUVIVIER, M. MERCIER Éric à M. LASSALLE, M. PEENAERT Antoine à M. LEFEBVRE.

### 1. PATRIMOINE

- **Désaffectation et déclassement du domaine public du bâtiment de l'ancienne poste**

Rapporteur : Madame le Maire

Le bâtiment de l'ancienne poste, situé 389 Route d'Andres, n'est plus utilisé depuis le déménagement de l'agence postale communale en mai 2023 dans le local Rue du Contre Halage. Ce bâtiment étant en très mauvais état, nous n'envisageons pas de le restaurer car il aurait nécessité des investissements trop lourds pour être remis aux normes par la commune.

Or, il s'avère que nous avons été sollicités par un acquéreur pour le visiter, et qui nous a confirmé ensuite être intéressé en fonction du prix de vente.

Nous vous avons alors présenté cette opportunité au Conseil de décembre 2024 où nous avons acté de solliciter le service des Domaines pour évaluation du bien. En septembre 2025 le service des Domaines a évalué le prix du bâtiment à 35 000 €.

L'acquéreur souhaitant maintenant procéder à l'achat, nous avons encore une procédure à effectuer.

Afin de pouvoir procéder à la vente du bâtiment, il convient de constater que ce bien n'est plus utilisé, et de prononcer son intégration dans le domaine privé communal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 qui précise qu'un « bien d'une personne publique mentionnée à l'article L1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,

Considérant que le bien communal situé 389 Route d'Andres était dédiée à l'agence postale communale, et que ce service a déménagé en mai 2023,

Considérant que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public,

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,

**Le Conseil décide à l'unanimité :**

- **De constater la désaffectation du bâtiment situé 389 Route d'Andres, puisqu'il n'est plus affecté à un service public et qu'il n'est pas ouvert au public ;**
- **D'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.**

*Monsieur PEENAERT et Madame VAMPLUS rejoignent l'assemblée.*

- **Cession du bâtiment de l'ancienne poste**

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances publiques a estimé le bien à 35 000 €, compte tenu de son état.

Nous avons informé le potentiel acheteur qui nous avait fait part de son souhait d'acquérir le bien fin 2024, et le tarif lui convient.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que cet immeuble n'est pas susceptible d'être affecté à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Vu la délibération du 16 décembre 2024 acceptant le principe de la vente de ce bâtiment,

Vu la désaffectation de ce bien et son intégration dans le domaine privé de la commune, permettant le principe de son aliénation de gré à gré,

Considérant que le bâtiment 389 route d'Andres appartient au domaine privé communal,

Considérant que la valeur de ce bien a été estimée à 35 000 € par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances publiques le 8 septembre 2025,

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers,

Considérant l'offre d'acquisition de Mme DUARTE Elisabeth et M. BERIATI Zoubir pour un montant de 35 000 euros,

Il est proposé au conseil de céder au prix de 35 000 euros le bâtiment situé 389 Route d'Andres (parcelles AB413 et AB416) à Mme DUARTE Elisabeth et M. BERIATI Zoubir et d'autoriser Madame le Maire à signer le compromis de vente puis signer l'acte authentique de vente.

*Madame BAUDART demande si le bâtiment a été proposé à la vente. Madame le Maire indique qu'il a également été proposé à la société de pompes funèbres voisine, qui n'est pas intéressée. Madame BAUDART demande quelles sont les règles de publicité car d'autres pourraient peut-être proposer plus. Madame BATILLIOT indique qu'il s'agit d'une vente d'un bien privé et qu'il n'y a donc pas de publicité obligatoire. Monsieur LEFEBVRE répond que le prix de vente est déjà très intéressant pour la commune compte tenu de l'état du bâtiment.*

*Monsieur CRUSSARD demande pourquoi le bâtiment n'est pas démolit pour faire du stationnement. Madame le Maire répond qu'il sera plus intéressant pour la commune de récupérer 35 000€, plutôt que de dépenser 10 000€ dans une démolition, plus l'aménagement de stationnement, alors qu'il n'y a pas de besoin. Le problème de circulation à l'école n'est pas un problème de stationnement, puisqu'on compte 140 places à moins de 5 minutes de l'école, mais un problème de civisme. Madame KRASINSKI demande s'il est possible de solliciter la gendarmerie pour de nouveaux passages et des verbalisations. Madame le Maire répond qu'elle va en effet les solliciter à nouveau.*

*Monsieur PEENAERT demande s'il est possible de demander que la rénovation du bâtiment soit esthétique. Madame le Maire répond qu'elle va l'évoquer avec le notaire, mais qu'il lui semble difficile*

*d'imposer un style de rénovation, étant donné que les bâtiments voisins sont tous de style différent. C'est le PLU de la commune qui s'appliquera.*

*Madame BAUDART demande s'il n'y a pas un conflit d'intérêt dans la mesure où l'un des acquéreurs est le mari d'une future candidate aux élections municipales. Madame le Maire répond qu'il n'y a aucun conflit d'intérêt dans la mesure où l'acquéreur a sollicité la mairie fin 2024 pour manifester son intérêt, que le conseil a délibéré favorablement le 16 décembre 2024, bien avant que son épouse ne manifeste son intérêt pour intégrer le conseil municipal, où elle ne siège pas à ce jour.*

*Monsieur CRUSSARD estime que l'offre de son entreprise pour la fourniture d'un bungalow n'avait pas été retenue pour éviter le conflit d'intérêt et estime que le cas est similaire. Madame le Maire lui rappelle que la fourniture du bungalow avait fait l'objet d'une consultation de plusieurs entreprises, et que son offre n'avait pas été retenue n'étant pas conforme au cahier des charges au niveau de la réglementation thermique RT2012.*

*Madame BAUDART souhaite que la vente ne soit pas accordée à ces acquéreurs et que le bâtiment soit proposé au plus offrant. Monsieur LEFEBVRE indique que les acquéreurs risquent de se rétracter.*

*Madame le Maire propose le passage au vote.*

#### **Le Conseil décide :**

- **De céder au prix de 35 000 euros le bâtiment situé 389 Route d'Andres (parcelles AB413 et AB416) à Mme DUARTE Elisabeth et M. BERIATI Zoubir**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer le compromis de vente puis signer l'acte authentique de vente.**

VOTES : 9 POUR, 2 CONTRE (A. BAUDART et P. CRUSSARD), 5 abstentions (C. ANSEL, O. CORDIER, E. KRASINSKI, A. PEENAERT et V. VAMPLUS).

## **2. QUESTIONS DIVERSES**

*Madame BAUDART demande s'il y a eu un changement de réglementation dans les autorisations de buvette au 1<sup>er</sup> janvier, car elle a découvert qu'il y avait un horaire à respecter. Madame le Maire répond qu'il n'y a eu aucun changement, que c'est la réglementation des débits de boissons qui s'applique. Une association qui ne reçoit que ses membres n'a pas besoin d'une licence, mais si elle organise un événement public, elle doit demander une autorisation de débit de boissons temporaire, et la vente d'alcool n'est pas autorisée au-delà de 2 heures du matin.*

La séance est levée à 19h30.