

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2025 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Urbanisme

14. Désaffectation et déclassement du domaine public communal - résidence rue BOUQUEREL

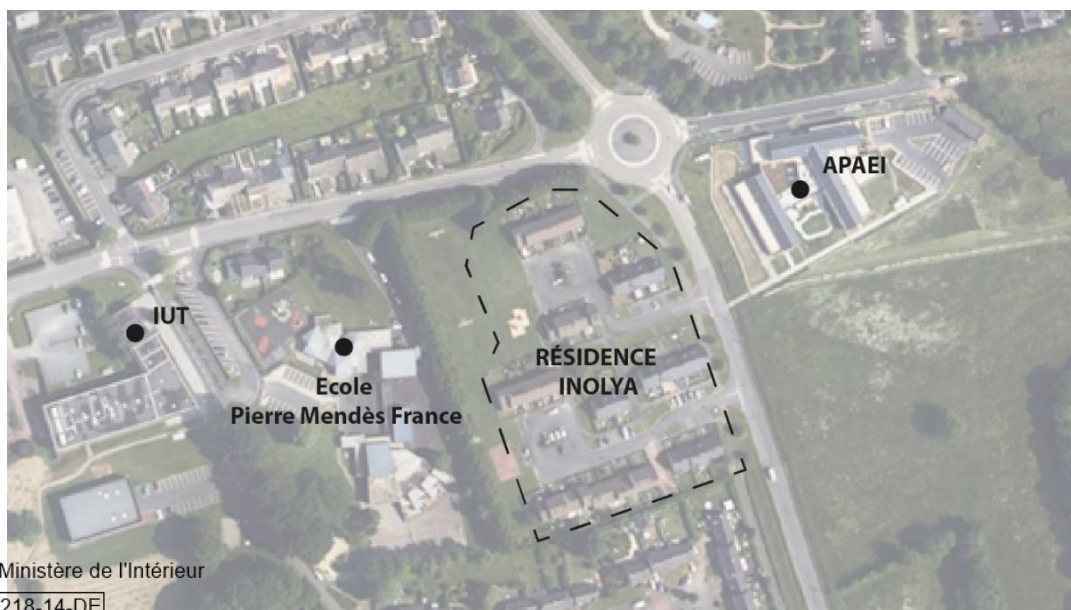
Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

EXPOSE DES MOTIFS

Le découpage parcellaire de la résidence d'INOLYA située rue BOUQUEREL ne correspond pas au plan cadastral.

Certains bâtiments et jardins d'INOLYA ont en effet été implantés sur le domaine public, tandis que des portions de rue – toujours matérialisées comme emprises publiques – relèvent aujourd'hui du domaine privé du bailleur au sens du cadastre.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Au vu de ce qui précède, la mise en œuvre d'échanges fonciers réciproques entre INOLYA et la commune s'avère donc nécessaire afin de régulariser la situation.

Une visite sur site avec INOLYA a donc été organisée en juin 2024. Cette visite avait permis à l'époque d'arrêter les grands principes devant guider ces échanges fonciers, tout en identifiant les emprises concernées.

Ces échanges ont été matérialisés dans la cartographie qui suit :



Avant bornage, le bilan provisoire des échanges fonciers avait été établi comme suit :

- Propriété INOLYA rétrocédée à la Ville : 2 918 m²
- Propriété Ville rétrocédée à INOLYA : 641 m²

Solde : 2 277 m²

La mise en œuvre de ces échanges fonciers réciproques entre la Ville et INOLYA a fait l'objet d'une première délibération en date du 7 avril 2025 afin d'initier la démarche.

A la suite de cette délibération et du premier travail effectué par les services d'INOLYA et de la commune, un bornage a donc été réalisé par le cabinet BELLANGER en juin 2025. Ce bornage a été validé par les services du cadastre (SPDC) le 14 octobre 2025.

Le bilan issu de ce bornage fait état des éléments suivants en termes d'échanges fonciers :

- Propriété INOLYA rétrocédée à la Ville : 2 975 m²
- Propriété Ville rétrocédée à INOLYA : 691 m²
- Propriété INOLYA conservée par le bailleur : 8 090 m²

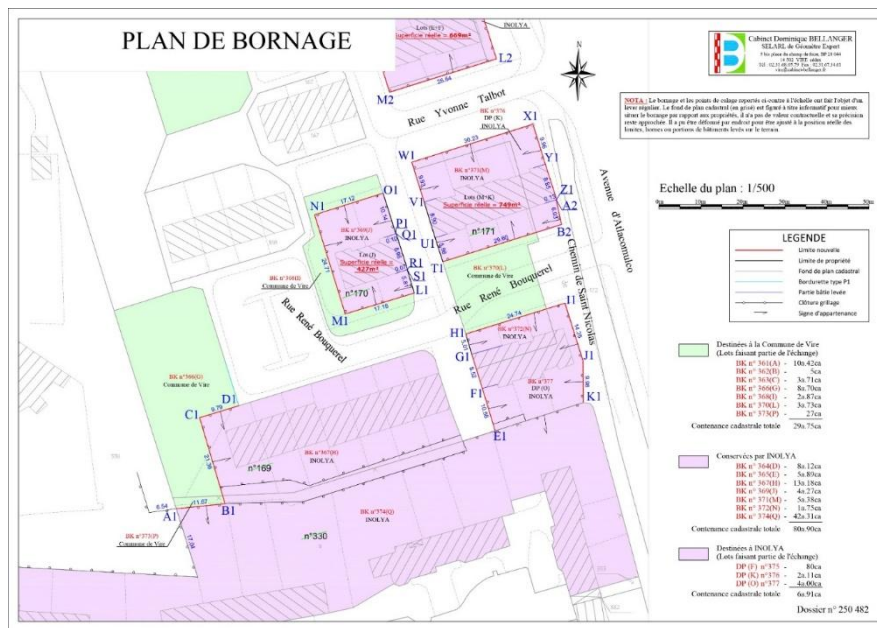
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 014-200060176-20251218-14-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 18/12/2025
 Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Au-delà des échanges fonciers, il apparaît aujourd’hui que certaines des emprises considérées relèvent du domaine public de la commune, inaliénable par principe, sauf à constater la désaffectation des emprises en question.

Pour rappel, l’article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « *Un bien d’une personne publique mentionnée à l’article L. 1, 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.* »



La sortie d’un bien du domaine public exige donc le respect de deux étapes fondamentales :

- la désaffectation du bien,
- le déclassement juridique du bien.

Le bien ne doit donc plus être affecté à l’utilité publique, soit à *un service public ou à l’usage direct du public*. Cette désaffectation doit être réelle, elle doit être matérielle.

En l’espèce, **trois emprises distinctes sont concernées**, représentant **environ 700 m²** au total.

Comme en témoigne la cartographie ci-après, ces trois emprises font partie intégrante de trois groupes d’habitations distincts et ce, depuis 2003, qui correspond à l’année de construction de cet ensemble immobilier.

En d’autres termes, ces trois groupes d’habitations en bande ont été construits en partie sur le domaine public de la commune. Pour deux d’entre eux, les habitations et les jardins empiètent sur le domaine public, pour un d’entre eux, uniquement les jardins.

Au vu de ce qui précède, **ces trois emprises ne sont donc plus affectées « à un service public ou à l’usage direct du public » depuis 2003.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20251218-14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025
Publication : 18/12/2025

Le présent acte peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30

La désaffectation matérielle de ces trois emprises est ainsi d'ores et déjà avérée au vu des clôtures existantes ceinturant et délimitant ces trois groupes et de l'impossibilité qui en résulte pour le public d'y accéder.

Avant la cession de ces emprises à INOLYA, il revient donc au Conseil Municipal de constater leur désaffectation et de prononcer leur déclassement du domaine public communal de sorte que ces trois emprises foncières soient intégrées dans le domaine privé communal.

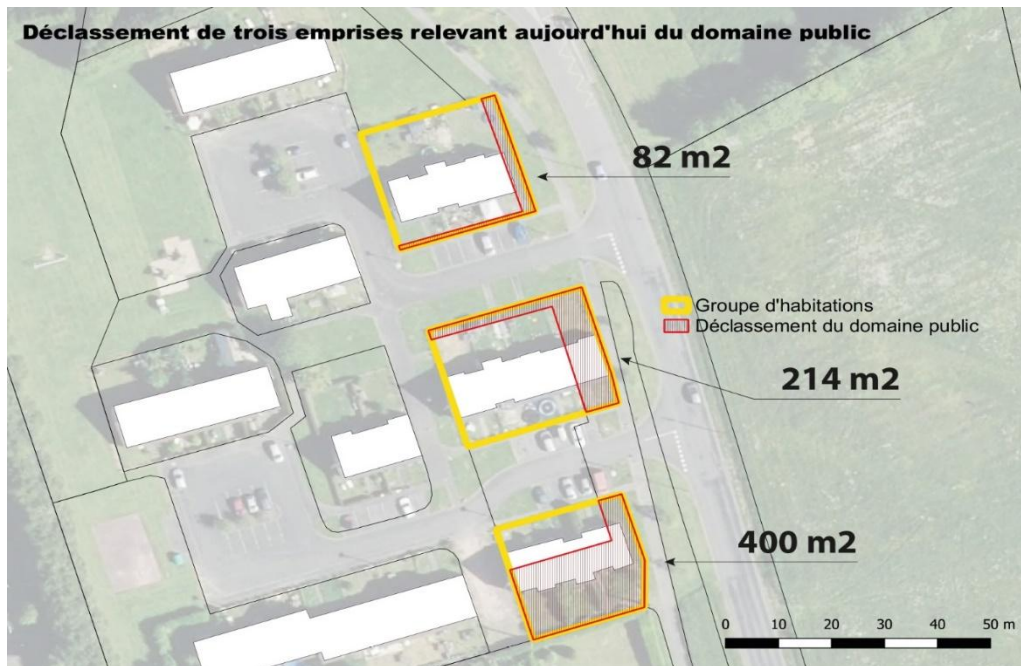


Figure 1 - Les trois emprises concernées

DECISION

VU l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du 7 avril 2025 portant sur la résidence rue BOUQUEREL et approuvant la mise en œuvre de transferts réciproques de propriété à titre gracieux entre la Ville et INOLYA afin de régulariser la situation sur le plan foncier.

CONSIDERANT l'exposé qui précède,

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce du 10

Accusé de réception - Maire - 2025

014-200060176-20251218-14-DE

Accusé certifié exécutoire - Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal du 1^{er} décembre 2025,

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- De constater la désaffectation des trois emprises telles que matérialisées sur la cartographie correspondante,
- De prononcer le déclassement du domaine public communal desdites emprises pour une incorporation au domaine privé communal,
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tout document devant permettre de mener à bien cette opération.
- De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

| VOTE : Unanimité | | Dont pouvoirs |
|------------------|----|---------------|
| Votants | 36 | 05 |
| Vote Pour | 36 | 05 |
| Vote Contre | 0 | 0 |
| Abstention | 0 | 0 |

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Dimitri RENAULT

Nicole DESMOTTES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 31

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 10

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 05

Nombre de membres absents : 06

Le 10 Décembre 2025 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Nicole DESMOTTES, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 04 décembre 2025.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 04 décembre 2025.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

| NOMS DES CONSEILLERS | Présent | Excusé | Absent | A donné pouvoir à |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| DESMOTTES Nicole | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| ALLEGRE Gilles | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| BALLÉ Marie-Noëlle | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| BAZIN Lucien | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| BEDEL Sandra | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| BINET Samuel | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| BLANC Meiggie | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| CHÉNEL Fernand | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| COIGNARD Cindy | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| CORDIER Marie-Ange | | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| COUASNON Serge | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| COURTEILLE Jacques | | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| DROULLON Joël | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| DUBOURGUAIS Roselyne | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| DUMONT Eric | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Françoise FOUBERT |
| DUVAUX Maryse | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| FAUDET Olivier | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| FOUBERT Françoise | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| GALLIER Pierre-Henri | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| GOETHALS Corentin | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| GOSSMANN Patrick | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| HAMEL Serge | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| LABROUSSE Sabrina | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Pascal MARTIN |
| LAURENT Françoise | | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| LE DREAU Nathalie | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20251218-14-DE

Accusé certifié électronique
Réception par le préfet : 18/12/2025
Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de CAEN
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.

| | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| LEFEBVRE Yoann | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| LEFOUR Tony | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| LELARGE Michel | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| LEMARCHAND Marie-Claire | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| LETELLIER Nadine | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| MADELAINÉ Catherine | | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| MALLÉON Philippe | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| MALOISEL Gilles | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| MARTIN Pascal | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| MASSÉ Aurélie | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Marie-Claire LEMARCHAND |
| MOREL Marie-Odile | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| OLLIVIER Valérie | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| PICOT Régis | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| PIGAULT Jane | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| RENAULT Dimitri | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| RENAULT Régine | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Maryse DUVAUX |
| ROBBES Martine | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| ROBLIN Sylvie | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| ROSSI Annie | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| TOULUCH Jean-Claude | | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| VELANY Guy | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Corentin GOETHALS |
| VIGIER Maud | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/14 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.