

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 février 2026 à 20h30

### Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

#### Patrimoine

#### **10. Cession d'une partie de la parcelle BN17**

Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Lors de la séance du 26 septembre 2022, le Conseil Municipal de Vire-Normandie s'est prononcé en faveur de la cession partielle de la parcelle cadastrée BN 0017 dont la commune est propriétaire.

Cette parcelle, d'une surface de 6 800 m<sup>2</sup>, située rue André Malraux et couverte par la zone N du PLU (zone naturelle), est aujourd'hui libre de toute occupation et sans usage.

Courant 2022, la société Vire Chaudronnerie avait en effet fait savoir à la commune qu'elle était intéressée par l'acquisition d'une partie de la parcelle BN 0017 (1 600 m<sup>2</sup> environ) afin que ses collaborateurs puissent bénéficier d'un espace dédié lors de leur pause déjeuner.

Le conseil municipal au travers de la délibération susmentionnée :

- autorisa donc Monsieur le Maire ou son représentant à conduire les négociations relatives à la cession de la parcelle BN 0017,
- donna son accord de principe pour céder une partie de ladite parcelle à la société Vire Chaudronnerie,
- acta que les frais d'acte et de géomètre seraient à la charge de l'acquéreur,
- acta que Monsieur le Maire ou son représentant présente au conseil municipal une nouvelle délibération précisant les conditions de cession de la parcelle.

Suite à cette délibération autorisant cette cession sur le principe, la DIE (Direction de l'Immobilier de l'Etat) a donc été consultée. Dans son avis daté du 9 janvier 2023, cette dernière a alors estimé la valeur du terrain à 12 800 € (assortie d'une marge d'appréciation de 10 %) ; soit, 8 euros le m<sup>2</sup>.

Une seconde délibération a donc été prise le 8 avril 2024 autorisant la cession de la partie de la parcelle BN 0017 intéressant la société Vire Chaudronnerie – d'une contenance de 1 391 m<sup>2</sup> (suite au bornage réalisé) – au prix de 7 € le m<sup>2</sup>.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-10-DE

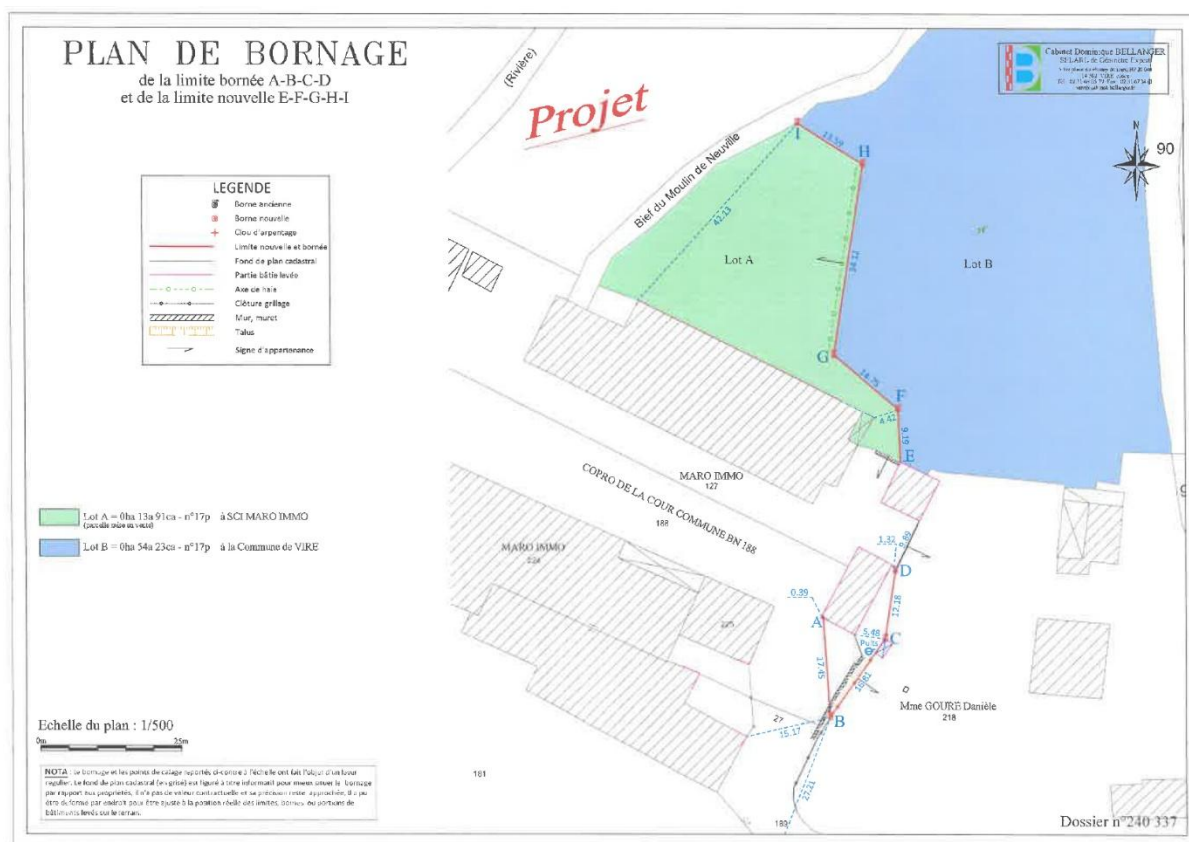
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026  
Publication : 25/02/2026

Délibération n°2026/02/16/10 du 16 février 2026 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.



**Figure 1 - Extrait du plan de bornage**

Le 14 mai 2025 Steve MAUGUY – Président de la SAS Vire Chaudronnerie – a adressé un courrier à Madame le Maire en indiquant que l'estimation par la DIE (Direction de l'Immobilier de l'Etat) lui semblait exagérée, ce terrain étant classé en zone naturelle et étant identifié comme zone humide par les services de l'Etat. Aussi, propose-t-il la somme de 2 500 € pour le rachat de ces 1 391 m<sup>2</sup> ; soit 1,80 € le m<sup>2</sup>.

Suite à la démarche entreprise par M. MAUGUY, la commune s'est rapprochée de la DIE afin de solliciter une nouvelle estimation. Cette dernière a alors indiqué que l'avis de la DIE était un avis simple et qu'il était toujours possible de s'en écarter à la condition de le justifier.

Au vu des caractéristiques du terrain et de sa situation (zone humide, secteur enclavé), il apparaît invraisemblable que ce terrain puisse un jour devenir constructible. Ce terrain étant actuellement couvert par la zone N du PLU, et le prix de vente des terres agricoles sur le département ayant oscillé entre 0,70 € et 1,20 € le m<sup>2</sup> en 2024, il a donc été proposé de tenir compte de ce prix moyen pour déterminer un prix de vente raisonnable.

En outre, la SAS Vire Chaudronnerie ayant pris à sa charge les frais de bornage (1 800,00 €) et devant également supporter les frais d'acte, nous pouvons – en tenant compte de la proposition de rachat adressée à la commune (2 500,00 €) – estimer le coût d'acquisition réel pour cette entreprise à environ 4 300,00 € (3,10 € le m<sup>2</sup>) ; soit, un prix trois fois supérieur au prix du marché.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026

Publication : 25/02/2026

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°2026/02/16/10 du 16 février 2026 à 20h30

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

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1 et L.2141-1,

**VU** l'avis du service des Domaines en date du 9 janvier 2023,

**VU** la délibération du conseil municipal du 8 avril 2024 portant sur la cession partielle de la parcelle BN 17,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Urbanisme du 19 janvier 2026,

**CONSIDERANT** l'avis favorable du Bureau Municipal du 3 février 2026,

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

- D'autoriser la cession du lot A (1 391 m<sup>2</sup>) issu de la division de la parcelle BN 17 au prix de 2 500 € net vendeur, les frais de bornage et d'acte restant à la charge de la SAS Vire Chaudronnerie,
- D'habiliter Madame le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tout document devant permettre de mener à bien cette cession.
- De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

| VOTE : Unanimité |    | Dont pouvoirs |
|------------------|----|---------------|
| Votants          | 37 | 01            |
| Vote Pour        | 37 | 01            |
| 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

014-200060176-20260224-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026

Publication : 25/02/2026

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°2026/02/16/10 du 16 février 2026 à 20h30

## REPUBLICQUE FRANÇAISE

# Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 36

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 01

Nombre de membres excusés ayant  
donné pouvoir : 01

Nombre de membres absents : 10

Le 16 Février 2026 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 10 Février 2026.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 10 Février 2026.

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"/> |                                     | Dimitri RENAULT   |
| 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"/> |                   |
| 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"/> |                                     |                                     |                   |
| LAURENT Françoise    | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                     |                   |
| LE DREAU Nathalie    | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                     |                   |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026  
Publication : 25/02/2026

Délibération n°2026/02/16/10 du 16 février 2026 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"/> |  |                                     |  |
| MADELAINE 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"/> |  |
| 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"/> |  |                                     |  |
| 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"/> |  |                                     |  |
| VIGIER Maud             |                                     |  | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026

Publication : 25/02/2026

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°2026/02/16/10 du 16 février 2026 à 20h30