

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 février 2026 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

15. Résiliation amiable du bail emphytéotique portant sur la maison de quartier Léonard Gille

Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de mise en œuvre du projet de la nouvelle gendarmerie, il est aujourd'hui nécessaire de résilier le bail emphytéotique conclu historiquement entre l'OPAC du Calvados (BAILLEUR) et la commune (PRENEUR) en 2001 pour une durée de 30 ans du 12 février 2001 au 11 février 2031.

Pour rappel, la parcelle BA 79 sur laquelle est implantée l'ancienne maison de quartier avait été détachée d'un ensemble foncier de 2,4 ha (ancienne parcelle BA 34) structuré autour de l'actuelle rue d'Anjou et cédé par la commune à l'OPAC du Calvados le 28 janvier 1965.



Un bail emphytéotique avait donc été conclu par la suite – le 23 juillet 2001 – entre l'OPAC du Calvados et la Ville de Vire afin de permettre à la commune de réaliser une maison de quartier sur la parcelle BA 79 (972 m²).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260225-15-DE

Accusé certifié exécutoire

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

Délibération n°2026/02/16/15 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.

La maison de quartier n'étant plus utilisée par la commune depuis plusieurs mois et les travaux de la nouvelle gendarmerie ayant démarré au début du mois de janvier, il est donc nécessaire aujourd'hui de résilier ce bail.

Concernant les modalités de résiliation, le bail emphytéotique conclue en 2021 dispose que : « à l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit propriété du bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater. »

Notons que le bureau d'INOLYA a déjà pris une délibération dans ce sens le 11 octobre 2022 :

« Le projet de nouvelle gendarmerie sur la commune de Vire-Normandie « nécessite la démolition de la maison de quartier. Située sur la parcelle BA79, celle-ci a fait l'objet d'un bail emphytéotique, conclu avec la commune de VIRE le 23 juillet 2001.

Le présent bail a été consenti et accepté pour une durée de 30 ans : du 12 février 2001 au 11 février 2031.

La Commune de VIRE et INOLYA envisagent, ainsi, une résiliation amiable de ce bail emphytéotique, sans versement d'indemnité.

Publiée au service de publicité foncière compétent et constatée par acte notarié, les frais notariés seront pris en charge par INOLYA.

La date d'effet de la résiliation sera convenue d'un commun accord avec la ville.

A l'issue de la résiliation de ce bail, INOLYA deviendra ainsi propriétaire de la maison de quartier. »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du bureau d'INOLYA en date du 11 octobre 2022,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce 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 la majorité :

- **D'approuver** la résiliation amiable du bail emphytéotique conclue le 23 juillet 2001,
- **D'autoriser** Madame le Maire à engager toute démarche et à signer tout document nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **De donner** tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Majorité		Dont pouvoirs
Votants	37	01
Vote Pour	36	01
Vote Contre	0	0
Abstention	1	0

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260225-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026

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°2026/02/16/15 du 16 février 2026 à 20h30

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

014-200060176-20260225-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026
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°2026/02/16/15 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	☒			
ALLEGRE Gilles	☒			
BALLÉ Marie-Noëlle	☒			
BAZIN Lucien	☒			
BEDEL Sandra		☒		Dimitri RENAULT
BINET Samuel	☒			
BLANC Meiggie			☒	
CHÉNEL Fernand			☒	
COIGNARD Cindy			☒	
CORDIER Marie-Ange	☒			
COUASNON Serge	☒			
COURTEILLE Jacques	☒			
DROULLON Joël	☒			
DUBOURGUAIS Roselyne	☒			
DUMONT Eric			☒	
DUVAUX Maryse	☒			
FAUDET Olivier	☒			
FOUBERT Françoise	☒			
GALLIER Pierre-Henri	☒			
GOETHALS Corentin	☒			
GOSSMANN Patrick	☒			
HAMEL Serge	☒			
LABROUSSE Sabrina	☒			
LAURENT Françoise	☒			
LE DREAU Nathalie	☒			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260225-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026

Publication : 25/02/2026

Délibération n°2026/02/16/15 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			☒	
LEFOUR Tony			☒	
LELARGE Michel	☒			
LEMARCHAND Marie-Claire	☒			
LETELLIER Nadine	☒			
MADELAINE Catherine			☒	
MALLÉON Philippe	☒			
MALOISEL Gilles	☒			
MARTIN Pascal	☒			
MASSÉ Aurélie			☒	
MOREL Marie-Odile	☒			
OLLIVIER Valérie	☒			
PICOT Régis	☒			
PIGAULT Jane	☒			
RENAULT Dimitri	☒			
RENAULT Régine	☒			
ROBBES Martine	☒			
ROBLIN Sylvie	☒			
ROSSI Annie	☒			
TOULUCH Jean-Claude			☒	
VELANY Guy	☒			
VIGIER Maud			☒	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260225-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026

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°2026/02/16/15 du 16 février 2026 à 20h30