

DEPARTEMENT DE L'EURE
 ARRONDISSEMENT DE BERNAY
 CANTON DE BRETEUIL
 COMMUNE DE BRETEUIL

2026/14

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 MARS 2026

DATE DE CONVOCATION :

24 février 2026

DATE D’AFFICHAGE :

24 février 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 29

Présents : 21

Absents non représentés : 6

Absents représentés par pouvoirs : 2

Nombre de votants : 23

L’an deux mille vingt-six, le trois mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni à la salle Le Lux de la commune déléguée de Breteuil sur Iton (Place Pillon de Buhorel) en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard CHERON, Maire.

Secrétaire de séance : Mme BELLARD Josette est élue secrétaire de séance.

Etaient présents, absents, excusés :

	NOMS	Présents	Absents/excusés
Maire	CHERON Gérard	X	
Maires Délégués et adjoints	LOUVARD Denis	X	
	NOEL Nathalie	X	
A D J O I N T S	AMIGON Claude	X	
	PUREN Joëlle	X	
	BRUNEAU Gérard	X	
	BULARD Françoise	X	
	ROBERT Frédéric	X	
	BLIN Gwénola	X	
C O N S E I L L E R S	DUMEZ Elisabeth	X	
	TOUTENELLE Jean-Michel	X	
	KROLIK Jean-Emile		A rejoint la séance au point n° 6
	BATARD Michel	X	A rejoint la séance au point n° 3
	BELLIARD Josette	X	

	NOMS	Présents	Absents/excusés
C O N S E I L L E R S	LEBERTRE Nathalie	X	
	ARSENDEAU Caroline	X	
	FLET Mickaël	X	
	DENIS Clément		Absent
	BOISSIERE Serge	X	
	CAMUS Gaëlle		Absente/excusée pouvoir à BELLARD Josette
	BEQUIGNON Natacha		Absente/excusée pouvoir à BLIN Gwénola
	PAUMIER Adéline		Absente
	CLEMENT Audrey		Absente
	NOEL Thibault		Absent
	DENIS Françoise	X	
	BOUILLON André	X	
	CHÂTEAUGIRON Gilles	X	
	GUSTAVE Grégory		Absent
GOURDEAU Camille	X		

OBJET DE LA DELIBERATION : CESSION D’UNE PARCELLE DE TERRAIN CADASTREE ZD 221 (LA GUEROLDE) A LA SCI TYPHEN

M. le Maire présente le rapport n° 5.

La commune de Breteuil est propriétaire de la parcelle cadastrée ZD221, située sur la commune déléguée de La Guéroulde, d’une superficie totale de 182 m².

M. PARISSOT Jean-François, gérant de la SCI Typhen, est propriétaire d’une parcelle située entre le garage Jumeau et l’entreprise Rémy. Son terrain présente un décrochement, son entrée étant en retrait par rapport à l’alignement des parcelles voisines. Afin d’harmoniser sa clôture avec le voisinage, il a manifesté son intérêt pour l’acquisition de cette parcelle.

Il a donné son accord pour une cession au prix de 5 € par m², les frais liés à l'acquisition (frais de notaire et frais de division) restant à la charge de l'acquéreur.

Le service des Domaines a été consulté conformément à la réglementation en vigueur. À ce jour, son avis ne nous a pas encore été transmis.

Considérant que cette parcelle, appartenant au domaine privé communal, ne présente pas d'intérêt à être conservé dans le patrimoine communal et peut par conséquent être cédé.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'exposé présenté ci-dessus ;

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 221, située sur la commune déléguée de La Guéroulde, d'une superficie de 182 m²,

Considérant la demande de M. PARISSOT Jean-François, gérant de la SCI Typhen, souhaitant acquérir cette parcelle afin d'harmoniser l'alignement de sa propriété ;

Considérant que cette parcelle, appartenant au domaine privé communal, ne présente pas d'intérêt à être conservé dans le patrimoine communal et peut par conséquent être cédé,

Considérant que l'acquéreur accepte un prix de 5 € le m², les frais de notaire et de division étant à sa charge ;

Considérant que le service des Domaines a été saisi conformément à la réglementation en vigueur et que son avis n'a pas encore été transmis à la date de la séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

• **APPROUVE** de céder la parcelle ZD221 située sur la commune déléguée de La Guéroulde, représentant au total une superficie de 182 m², à M. PARISSOT Jean-François, gérant de la SCI Typhen.

• **APPROUVE** les conditions de cessions : 5 € le m², sous réserve de l'avis du service des Domaines. Les frais de notaire et de divisions à charge de l'acquéreur.

• **DESIGNE** la SCP DISSOUBRET – JARDIN pour rédiger l'acte et conclure la vente.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte et toute pièce se rapportant à cette affaire

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits :

Le Maire,

Gérard CHERON



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 05/03/2026
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 05/03/2026
LE MAIRE



Monsieur le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Le Directeur régional des Finances publiques
de Normandie et de la Seine-Maritime

à l'attention de
Madame la Maire
Mairie de BRETEUIL
Rue d'Huckelhoven
27160 BRETEUIL

Rouen, le 13/04/2026

LETTRÉ – AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien :	Terrain à usage de parking
Adresse du bien :	Route de Breteuil – La Guéroulde 27160 BRETEUIL
Valeur vénale :	1 800 €, assortie d'une marge de 10 %

Objet : Avis domanial.

Affaire suivie par Mme. Catherine ATARIAN, Directrice des Services Techniques de BRETEUIL.

Madame,

Par saisine du 04/02/2026, vous avez sollicité le pôle d'évaluation domaniale pour la cession, par la commune de BRETEUIL, d'une emprise de terrain, en nature d'aire de stationnement, d'une superficie estimée à 182 m². Le bien est situé Route de Breteuil, sur le territoire de la commune déléguée de La Guéroulde à BRETEUIL, sur la parcelle cadastrée 305 ZD 233 (2 150 m²).

Notre étude de marché, effectuée sur les transactions de terrains de 50 m² à 300 m², dans un rayon de vingt kilomètres, indique une valeur médiane de 21 €/m². Contrairement aux termes de l'étude, l'emprise à usage de parking est située en zone réservée aux activités économiques, cela constitue un élément de moins-value. En conséquence, il est retenu une valeur basse de 10 €/m² sol.

Au regard de ces éléments, la valeur vénale est arbitrée à 1 800 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La durée de validité du présent avis est limitée à 12 mois.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur régional
des Finances publiques, et par délégation



Arnaud STEPHAN
Inspecteur des finances publiques

Division ZD n°193 (Avant division)

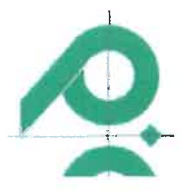
strale :20a00ca (Avant division)

DIVISION - BORNAGE

à S.C.I TYPHEN - M . PARISSOT

00

al - (sans échelle)



ZD 193 223 527m2 (Arpentage) B

NOTA : Les coordonnées sont rattachées c



LOT A

LOT A
S=1473 m²
Partie cédée

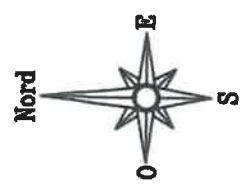
Garage

PARKING
Commune de la GUEROUOLDE

ZD n°221

15.11
18.81
17.87

ZD n°187
M.MULET Jacques



ZD n°203
M.REMY Christophe

Entrée

Entrée

LOT B
S=527 m²
Conservé par SCI TYPHEN

18.08

28.29

13.11