

**BUREAU COMMUNAUTAIRE du 8 juin 2026
Extrait des délibérations n°BC2026-022**

Date de convocation : 2 juin 2026.

Les membres du bureau dûment convoqués, ayant délégation du conseil communautaire, se sont réunis le 8 juin 2026 à 19h, sous la présidence de Monsieur Arnaud CHEUX, salle polyvalente de CANAPPEVILLE.

Secrétaire de séance : Sébastien BONNEAU

Membres en exercice : 26 Présents : 26 Pouvoir(s) : 0

Présent(e)s :

Mesdames Christine LOUIS – Marie-Noëlle CHEVALIER - Laurence DUVAL – Françoise MAILLARD – Martine SAINT-LAURENT – Catherine SAMSON – Isabelle VAUQUELIN - Laurence VANDEVILLE

Messieurs Arnaud CHEUX - Hugues BOURGAULT – Jean-Charles PARIS - Alain DEBUS – Didier RICHARD – Thierry ORONA – Marc ROMET – Giovanni BERTHELIN - Jérôme HENON – Sébastien BONNEAU - Benoît HENNART – Jean-Paul LEGENDRE – Joël LELARGE – Didier LEMOINE – Philippe PICARD - Gérard PLESSIS – Yann ROUSSIAU - Laurent VALLEE.

Excusé(e)s : /

Absent(e)s : /

Objet : Vente d'un terrain au profit de Monsieur GÉRARD LEMOINE

La communauté de communes du pays du Neubourg est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZD n°111 située sur la commune de Marbeuf, au sein de la zone d'activités.

Monsieur Gérard LEMOINE, propriétaire des parcelles cadastrées section ZD n°96 et ZD n°124 jouxtant cette emprise, a sollicité la communauté de communes afin de régulariser la situation foncière existante à proximité du garage automobile et de la station de lavage exploités sur le site.

Il est proposé de céder à Monsieur Gérard LEMOINE une partie de la parcelle ZD n°111, représentant une surface d'environ 150 m² (cf. plan annexé). La division cadastrale et le document d'arpentage doivent être établis par géomètre.

Cette emprise ne pourra faire l'objet d'aucune construction. Cette disposition sera intégrée à l'acte de vente. Par ailleurs, afin de garantir le maintien de l'accès aux réseaux publics existants, une servitude gratuite sera constituée dans le cadre de l'acte notarié. L'ensemble des frais liés à cette opération, notamment les frais de géomètre, de notaire et les frais annexes, sera intégralement supporté par l'acquéreur.

Sollicité sur le prix de commercialisation des terrains de la ZA, le service France Domaines, par un avis en date du 29 avril 2026, a estimé au regard des ventes réalisés dans la zone d'activités la Coursière à 16€ HT/m². Toutefois, s'agissant d'une bande de terre inconstructible, le service France Domaines propose un abattement de 50%. Ainsi, il est estimé la valeur de ce bien à 1.200 euros.

Cependant, en raison de l'implantation de cette parcelle de terrain entre le garage et la station de lavage, l'acquisition de cette parcelle permettra à l'acheteur d'aménager au mieux ces deux activités. Aussi, il a été négocié de vendre cette parcelle au même prix que les autres parcelles soit 14€ HT/m²

Il est donc proposé au bureau communautaire de vendre à Monsieur Gérard LEMOINE, une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°111, pour un prix de vente de 14€ HT/m².

A titre indicatif, la surface estimative de 150 m² (cf. plan annexé), soit un prix estimatif de 2.100 euros HT.

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,

Vu la délibération n° 19, en date du 27 avril 2011, par laquelle la communauté de communes du pays du Neubourg a décidé de la création de la Zone d'Activités de MARBEUF et fixant le prix des parcelles de la ZA,

Vu l'attestation d'absence de recours contre le permis d'aménager, en date du 12 février 2015 et signée par le Maire de MARBEUF, Monsieur Bertrand CARPENTIER,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2026 donnant délégations au bureau relatives, notamment, à la prise de toute décision portant sur la vente des terrains à vocation économique de la communauté de communes, selon les modalités financières fixées par le conseil communautaire,

Vu l'avis de France Domaines sur la valeur vénale des terrains de la ZA de Marbeuf en date du 07 mai 2026,

Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 2 juin 2026,

Vu le rapport de présentation ci-dessus.

Et après avoir entendu l'exposé du vice-président, le bureau communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le rapport de présentation ci-dessus,
- Décide de céder à Monsieur Gérard LEMOINE une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°111 située sur la zone d'activités de la Coursière à Marbeuf, pour une surface d'environ 150 m², au prix de 14€ HT/m².
- Précise qu'aucune construction ne pourra être réalisée sur cette parcelle,
- Précise qu'une servitude gratuite sera instituée afin de garantir le maintien de l'accès aux réseaux publics existants,
- Dit que l'ensemble des frais liés à cette opération sera à la charge de l'acquéreur,
- Précise que le transfert de propriété sera effectif à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente de cette parcelle,

**BUREAU COMMUNAUTAIRE du 8 juin 2026
Extrait des délibérations n°BC2026-022**

- Autorise le président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de cette cession.

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Secrétaire de séance,
Sébastien BONNEAU

Le Président,
Arnaud CHEUX

