

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal



**Commune de
LA CHAPELLE DES MARAIS
(Loire-Atlantique)**

ᐆᐃᐃ ᐃᐆᐃ ᐆᐃᐃ

L'an deux mil vingt-six, le 25 du mois de FEVRIER à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : les 12 et 19 février 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 26
présents : 22
votants : 22

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL - Nicolas BRAULT-HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Nicolas CHATELIER - Catherine CHAUSSE - Jacques DELALANDE - Laurence DENIER - Nicolas DEUX - Christian GUIHARD - Flavie HALGAND - Cyrille HERVY - Yann HERVY - Fabienne JOANNY - Jean-François JOSSE - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Bertrand PITON - Marie-Anne THEBAUD - André TROUSSIER - Sandrine VIGNOL

Absents excusés

Joël LEGOFF
Nadine LEMEIGNEN
Céline HALGAND
Sébastien TOCQUEVILLE

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Nicolas BRAULT-HALGAND est désigné secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

- D2026 02 20 - DELIBERATION 2025-12/83 RETRAIT

Rapporteur : Jean-François JOSSE

Par délibération n°2025-12-83 du 3 décembre 2025, le Conseil Municipal de la Chapelle-des-Marais a décidé de vendre à Mme BONNERY et Mr ROBERT Jonathan la parcelle cadastrée section AP n° 306 situé rue de Ranretz et d'une superficie totale de 267 m² pour un prix de 10 000 €.

Cette parcelle avait été estimée à 16 000 € par les domaines le

21/10/2022.

Dans l'exercice de son contrôle de légalité, le Sous-Préfet soulève des observations concernant, en premier lieu, une irrégularité eu égard à la date de validité de l'avis des domaines, celle-ci devenant caduque au-delà de 18 mois.

La commune a sollicité, depuis, un nouvel avis des domaines qui évalue, au 10 février 2026, le bien à 15 000 €.

En second lieu, le Sous-Préfet relève un écart de prix de vente supérieur à 10 % de l'avis des domaines sans motivation de la commune. En effet, lorsque le prix de cession proposé est supérieur à 10 % (en l'espèce 33,33 %) la commune se doit de justifier de l'intérêt local de cette décision et de contreparties suffisantes (CE 14 octobre 2015 n°375577).

Par courrier en date du 11 février, la commune a fait valoir auprès du Sous-Préfet des raisons sanitaires locales (terrain en friche et à l'abandon) permettant à la commune de se dispenser, par cette cession, de charges récurrentes d'entretien.

Le Sous-Préfet, dans sa réponse du 17 février 2026, maintient l'irrégularité de la délibération pour les raisons sus évoquées.

Vu la délibération du Conseil Municipal 2025-12/83 en date du 03/12/2025 décidant de vendre cette parcelle au prix de 10.000 €, et son irrégularité tenant :

- tant à la péremption de l'avis des domaines
- que l'absence de justification d'intérêt local et de garanties suffisantes sur un écart de prix de cession supérieur à 10 %,

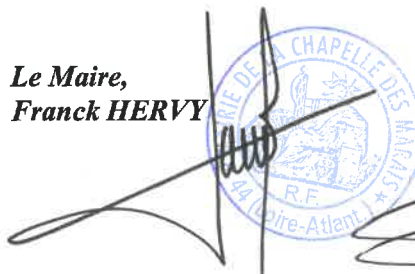
Vu les observations faites par Monsieur le Sous-Préfet dans le délai du contrôle de légalité (lettre et mail du 17 février 2026).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT :

- Décide le retrait de la délibération 2025-12/83 du 03/12/2025 décidant de vendre la parcelle AP n° 306 au prix de 10 000 €.

*Fait à la Chapelle des Marais
Le 26 février 2026*

Le Maire,
Franck HERVY



Le Secrétaire de Séance

